

Название паевого инвестиционного фонда, номер и дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом, полное или сокращенное фирменное наименование управляющей компании этого фонда, номер лицензии управляющей компании этого фонда:

Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», правила доверительного управления № 2308 зарегистрированы ФСФР России 31.01.2012г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент». Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00915, предоставлена ФСФР России 09.11.2012 г.

Сведения о месте (с указанием адреса помещения, адреса сайта управляющей компании паевого инвестиционного фонда и номеров телефонов), в котором можно получить информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»:

125284, город Москва, шоссе Хорошёвское, дом 32А, ПОМ XIII КОМ 84-87, 93, 96-102. Телефон ООО «ТрастЮнион АйЭм»: (499) 701-99-19, сайт <http://www.trustunionam.ru/>, e-mail: info@trustunionam.ru.

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем, государство не гарантирует доходности инвестиций в инвестиционные фонды, перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ 87/2024



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

Отчет №87/2024

**об оценке справедливой и рыночной стоимости
16 (шестнадцати) земельных участков,
расположенных в Солнечногорском и Раменском
районах Московской области**

Основание для оценки: Договор №01-ИРВ от «05» июля 2023 года (№01/24 от 07.03.2024)
Дата оценки: 07.03.2024
Дата составления Отчета: 07.03.2024
Заказчик: ООО «ТрастЮнион АйЭм» Д.У. Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы»

Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», правила доверительного управления № 2308 зарегистрированы ФСФР России 31.01.2012г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент». Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00915, предоставлена ФСФР России 09.11.2012 г.

Сведения о месте (с указанием адреса помещения, адреса сайта управляющей компании паевого инвестиционного фонда и номеров телефонов), в котором можно получить информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»: 125284, город Москва, шоссе Хорошёвское, дом 32А, ПОМ XIII КОМ 84-87, 93, 96-102. Телефон ООО «ТрастЮнион АйЭм»: (499) 701-99-19, сайт <http://www.trustunionam.ru/>, e-mail: info@trustunionam.ru<<mailto:info@trustunionam.ru>>.

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем, государство не гарантирует доходности инвестиций в инвестиционные фонды, перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом

г. Москва – 2024 год

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ (РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА).....	6
1.1.	Основание для проведения Оценщиком оценки объекта оценки	6
1.2.	Порядковый номер Отчета и дата составления	6
1.3.	Общая информация, идентифицирующая объект оценки	6
1.4.	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	6
1.5.	Итоговая величина стоимости объекта оценки	7
1.6.	Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	8
2.	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	9
3.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	13
3.1.	Сведения о Заказчике	13
3.2.	Сведения об Оценщике и Исполнителе.....	13
3.3.	Оценщик Исполнителя.....	13
3.4.	Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор	14
3.5.	Сведения о независимости Оценщика	14
3.6.	Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации, и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	15
4.	ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ.....	16
5.	ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	20
5.1.	Специальные допущения	20
5.2.	Прочие допущения	20
5.3.	Ограничения оценки.....	20
6.	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ	21
7.	ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	22
7.1.	Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	22
7.2.	Количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	22
7.3.	Информация о текущем использовании	46
7.4.	Информация об износе и устареваниях	46
7.4.1.	Физический износ объекта оценки	46
7.4.2.	Функциональное устаревание объекта оценки	46
7.4.3.	Экономическое устаревание объекта оценки.....	46

7.5. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	46
7.6. Характеристика местоположения объекта оценки	53
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.	75
8.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки	75
8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат объекты оценки .	86
8.3. Анализ рынка земельных участков Московской области	89
8.3.1. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен	93
8.3.2. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов	99
8.3.3. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта	100
8.3.4. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	101
9. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	102
10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	103
10.1. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки (основные этапы проведения оценки)	103
10.2. Иные сведения, необходимые для полного и достаточного представления результата оценки	103
10.3. Инспекция объекта оценки	104
10.4. Теория оценки	104
10.4.1. Затратный подход	104
10.4.2. Сравнительный подход	105
10.4.3. Доходный подход	106
10.4.4. Теория оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»	107
10.4.5. Методология оценки земли	109
10.4.6. Согласование результатов	112
10.5. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов	113

10.5.1. Обоснование применения/отказа от применения затратного подхода к оценке и его методов	113
10.5.2. Обоснование применения/отказа от применения рыночного (сравнительного) подхода к оценке и его методов	113
10.5.3. Обоснование применения/отказа от применения доходного подхода к оценке и его методов	114
10.6. Расчет стоимости объекта оценки с использованием рыночного (сравнительного) подхода	114
10.6.1. Расчет стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:194352 с использованием рыночного (сравнительного) подхода	115
10.6.1.1 Выбор единицы сравнения	115
10.6.1.2 Подбор объектов-аналогов и правила их отбора	116
10.6.1.3 Введение корректировок	117
10.6.1.4 Описание вносимых корректировок при расчете скорректированной величины единицы сравнения для объектов-аналогов	117
10.6.1.5 Проверка полученного результата на сопоставимость с рыночными данными	125
10.6.2. Расчет стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040225:10, 50:23:0040227:516, и 50:23:0000000:166870 с использованием рыночного (сравнительного) подхода.....	125
10.6.2.1 Выбор единицы сравнения	125
10.6.2.2 Подбор объектов-аналогов и правила их отбора	126
10.6.2.3 Введение корректировок	127
10.6.2.4 Описание вносимых корректировок при расчете скорректированной величины единицы сравнения для объектов-аналогов	127
10.6.2.5 Проверка полученного результата на сопоставимость с рыночными данными	139
10.6.3. Расчет стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 50:09:0060433:1290, 50:09:0060510:3008, 50:09:0000000:185919, 50:09:0020328:121, 50:09:0000000:194590, 50:09:0000000:194591, 50:09:0000000:193492, 50:09:0020544:2314, 50:09:0000000:193607, 50:09:0060812:10, 50:09:0060126:10, 50:09:0060510:30 с использованием рыночного (сравнительного) подхода.....	139
10.6.3.1 Выбор единицы сравнения	139
10.6.3.2 Подбор объектов-аналогов и правила их отбора	140
10.6.3.3 Введение корректировок	141
10.6.3.4 Описание вносимых корректировок при расчете скорректированной величины единицы сравнения для объектов-аналогов	141
10.6.3.5 Проверка полученного результата на сопоставимость с рыночными данными	169

11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	170
12. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ	171
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ВНЕШНИХ ИСТОЧНИКОВ	172
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В РАСЧЕТАХ 174	
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	196
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ	202
ПРИЛОЖЕНИЕ 5. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ОЦЕНЩИКОВ ИСПОЛНИТЕЛЯ	423

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ (РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА)

1.1. Основание для проведения Оценщиком оценки объекта оценки

Основанием для проведения настоящей оценки является Договор № 01-ИРВ от «05» июля 2023 года (№01/24 от 07.03.2024 г.), заключенный между Исполнителем – Обществом с ограниченной ответственностью «Консалтинговая Группа «ИРВИКОН», в лице Генерального директора Бирюков Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Заказчиком – Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом «Земельные ресурсы», имеющее лицензию Федеральной службы по финансовым рынкам № 21-000-1-00915 от 09 ноября 2012 г. на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, в лице Генерального директора Кравченко Евгения Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны.

1.2. Порядковый номер Отчета и дата составления

В системе нумерации Исполнителя настоящий Отчет имеет порядковый 87/2024. Датой составления Отчета является 07.03.2024.

1.3. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

В соответствии с Задаaniem на оценку (№01/24 от 07.03.2024 г. к Договору №01-ИРВ от «05» июля 2023 года), оценке подлежат:

Объект оценки, представляющий собой 16 (Шестнадцать) земельных участков, расположенные в Солнечногорском и Раменском районах Московской области, в составе:

- ❖ земельные участки (15 ед.) категория земли – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства,
- ❖ земельный участок (1 ед.) категория земли – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения - для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов.

1.4. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Для определения стоимости объекта оценки Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, представлены в таблице ниже.

Таблица 1

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Результат рыночного (сравнительного) подхода (округленно), руб.	Результат доходного подхода (округленно), руб.	Результат затратного подхода (округленно), руб.
1	Земельный участок	50:09:0060433:1290	1 915,49	11 723 000	Не применялся	Не применялся
2	Земельный участок	50:09:0060510:3008	1 606,25	9 556 000	Не применялся	Не применялся
3	Земельный участок	50:09:0000000:185919	3 933,60	18 594 000	Не применялся	Не применялся
4	Земельный участок	50:09:0020328:121	1 400,56	9 459 000	Не применялся	Не применялся
5	Земельный участок	50:09:0000000:194590	642,35	3 897 000	Не применялся	Не применялся

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ (РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА)

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Результат рыночного (сравнительного) подхода (округленно), руб.	Результат доходного подхода (округленно), руб.	Результат затратного подхода (округленно), руб.
6	Земельный участок	50:09:0000000:194591	3 328,49	16 336 000	Не применялся	Не применялся
7	Земельный участок	50:23:0040227:516	6 282,70	51 845 000	Не применялся	Не применялся
8	Земельный участок	50:23:0040225:10	6 682,55	64 807 000	Не применялся	Не применялся
9	Земельный участок	50:09:0000000:193492	310,52	610 000	Не применялся	Не применялся
10	Земельный участок	50:09:0020544:2314	6 745,19	39 770 000	Не применялся	Не применялся
11	Земельный участок	50:09:0000000:194352	199,21	24 164 000	Не применялся	Не применялся
12	Земельный участок	50:09:0000000:193607	1 374,50	10 119 000	Не применялся	Не применялся
13	Земельный участок	50:23:0000000:166870	993,00	15 694 000	Не применялся	Не применялся
14	Земельный участок	50:09:0060812:10	300,00	3 253 000	Не применялся	Не применялся
15	Земельный участок	50:09:0060126:10	280,00	2 853 000	Не применялся	Не применялся
16	Земельный участок	50:09:0060510:30	196,54	2 260 000	Не применялся	Не применялся

Источник: расчет Оценщика

1.5. Итоговая величина стоимости объекта оценки

В результате проведенных расчетов итоговая величина справедливой и рыночной стоимости объекта оценки, по состоянию на 07.03.2024 округленно составляет (НДС не облагается¹):

284 940 000 руб.

(Двести восемьдесят четыре миллиона девятьсот сорок тысяч) рублей.

Итоговая справедливая стоимость объекта оценки позиционно представлена в таблице ниже.

Таблица 2

Итоговая справедливая и рыночная стоимость объекта оценки позиционно

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Справедливая стоимость округленно, руб. (НДС не облагается)
1	Земельный участок	50:09:0060433:1290	1 915,49	11 723 000
2	Земельный участок	50:09:0060510:3008	1 606,25	9 556 000
3	Земельный участок	50:09:0000000:185919	3 933,60	18 594 000
4	Земельный участок	50:09:0020328:121	1 400,56	9 459 000
5	Земельный участок	50:09:0000000:194590	642,35	3 897 000
6	Земельный участок	50:09:0000000:194591	3 328,49	16 336 000
7	Земельный участок	50:23:0040227:516	6 282,70	51 845 000
8	Земельный участок	50:23:0040225:10	6 682,55	64 807 000
9	Земельный участок	50:09:0000000:193492	310,52	610 000
10	Земельный участок	50:09:0020544:2314	6 745,19	39 770 000
11	Земельный участок	50:09:0000000:194352	199,21	24 164 000
12	Земельный участок	50:09:0000000:193607	1 374,50	10 119 000
13	Земельный участок	50:23:0000000:166870	993,00	15 694 000
14	Земельный участок	50:09:0060812:10	300,00	3 253 000
15	Земельный участок	50:09:0060126:10	280,00	2 853 000

¹ В соответствии с п.2 ст. 146 Части второй Налогового Кодекса РФ, операции по реализации прав собственности земельных участков (долей в них) не облагаются НДС.

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ (РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА)

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Справедливая стоимость округленно, руб. (НДС не облагается)
16	Земельный участок	50:09:0060510:30	196,54	2 260 000
	Итого			284 940 000

Источник: расчет Оценщика

В соответствии с Заданием на оценку Оценщик не выражает мнение о возможном диапазоне величины справедливой и рыночной стоимости объекта оценки и свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость.

Настоящее заключение следует рассматривать только в контексте полного текста Отчета об оценке. Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки (ФСО I, II, III, IV, V, VI, №7), а также с учетом Международного стандарта финансовой отчетности МСФО (IFRS) 13.

1.6. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

1. Ни Заказчик, ни третьи лица не могут использовать Отчет (или любую его часть, включая итоговый результат) иначе, чем это предусмотрено Договором об оказании услуг по оценке.
2. Итоговая величина стоимости объекта оценки должна рассматриваться совместно со специальными допущениями и ограничительными условиями, изложенными в разделе 5 настоящего Отчета. При других специальных допущениях, величина итоговой стоимости может быть иной.
3. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в Отчете об оценке, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления Отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (статья 12 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Генеральный директор

С.С. Бирюков

Оценщик

С.Г. Маурус

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Задание на оценку приведено в редакции Задания №01/24 от 07.03.2024 г. к Договору №01-ИРВ от «05» июля 2023 года.

Таблица 3

Задание на оценку	
Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей)	Земельные участки (16 ед.) общей площадью 3 619 095 кв. м., расположенные в Солнечногорском и Раменском районах Московской области (см. приложение 1 к заданию на оценку): – земельные участки (15 ед.) категория земли – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, – земельный участок (1 ед.) категория земли – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов.
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку	Зарегистрированное обременение в виде доверительного управления не влияет на результат оценки и при проведении оценки данное обременение не учитывается.
Существующие имущественные права на объект оценки	Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда «Земельные ресурсы».
Права, учитываемые при оценке Объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав	Право собственности Согласно ст.209 ГК РФ «Содержание права собственности»: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом». На Объект оценки зарегистрированы обременения в виде доверительного управления.
Цель оценки (необходимость проведения оценки²), которая должна быть установлена однозначно для определения предпосылок стоимости, в частности цель оценки должна сопровождаться указанием ссылок на конкретные положения нормативных правовых актов Российской Федерации, в связи с которыми возникла необходимость проведения оценки (если применимо)	Определение стоимости имущества, составляющего Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», в соответствии с требованиями ст.ст. 36, 37 Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и п.п. 1.3.-1.4., 1.6.-1.7. Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев». Определение начальной цены для торгов.
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Сотрудники специализированного депозитария Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы», владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы», Банк России, иные лица, получившие доступ к Отчету об оценке на основании нормативных правовых актов РФ, в том числе нормативных актов Банка России
Соблюдение требований законодательства России	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Вид стоимости	Рыночная (справедливая) стоимость. Рыночная стоимость – наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях

² С указанием ссылок на нормативные правовые акты РФ в случае применимости

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

	<p>конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда: одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;</p> <p>стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;</p> <p>объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;</p> <p>цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;</p> <p>платеж за объект оценки выражен в денежной форме.</p> <p>(ст. 3 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности»).</p> <p>В приложении 40 к Приказу Минфина России от 28.12.2015 № 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений ...» установлено (п.9.), что «Настоящий стандарт определяет понятие «справедливая стоимость» как цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки».</p> <p>Справедливая стоимость - цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н) (ред. от 27.06.2016).</p> <p>Стоимость определяется без учета налогов.</p>
Предпосылки стоимости	<p>1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом;</p> <p>2) Участники сделки являются неопределенными лицами;</p> <p>3) Дата оценки «07» марта 2024г.</p> <p>4) Предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование</p> <p>5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях.</p> <p>Основания для установления предпосылок: вид стоимости «справедливая» подлежит установлению в соответствии с целями оценки (для целей определения стоимости имущества, составляющего Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы» в соответствии с п. 1.3. Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».).</p>
Дата оценки	«07» марта 2024г.
Дата проведения осмотра (особенности проведения осмотра) объекта оценки	Не требуется.
Период (срок) проведения работ по оценке	07.03.2024г.
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки (копии документов представлены в Приложении к Отчету)	Выписки из ЕГРН.
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации	Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки.
Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов	Не привлекаются.
Форма составления отчета об оценке	Отчет об оценке составляется в форме электронного документа. Примечание к форме составления отчета: - Отчет об оценке в форме электронного документа (для отчета,

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

	<p>размер которого не более 8 МБ) должен содержать отдельно: 1) Файл Отчета, 2) ЭЦП Оценщика, 3) ЭЦП Генерального директора. - Отчет об оценке в форме электронного документа (для отчета, размер которого более 8 МБ) должен содержать: Отдельные файлы (не «тома») частей Отчета размером менее 8 МБ с приложением отдельно ЭЦП Оценщика и ЭЦП Генерального директора к каждому файлу части Отчета. - Отчет об оценке предоставляется не позднее 17:00 рабочего дня и не позднее 16:00 предпраздничного дня последнего дня срока проведения работ по оценке.</p>
<p>Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке</p>	<p>Отчет об оценке стоимости может быть использован только в качестве единого документа и исключительно для указанных в нем целей оценки; Оценщик не несет ответственности за распространение Заказчиком данных Отчета об оценке, выходящее за рамки предполагаемого использования результатов оценки; Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления Отчета до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев. Ограничения на распространение и публикацию отчета об оценке: отсутствуют.</p>
<p>Форма представления итоговой стоимости</p>	<p>Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость.</p>
<p>Иные специфические требования к отчету об оценке</p>	<p>Требования, установленные Указанием Банка России от 02.11.2020 г. № 5609-У «О раскрытии, распространении и предоставлении информации акционерными инвестиционными фондами и управляющими компаниями инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, а также о требованиях к расчету доходности инвестиционной деятельности акционерного инвестиционного фонда и управляющей компании паевого инвестиционного фонда» (вместе с "Информацией, подлежащей раскрытию, порядком и сроками ее раскрытия", "Информацией, подлежащей раскрытию в виде ключевого информационного документа, а также порядком и сроками ее раскрытия"): 1) В Отчете об оценке должны содержаться следующие сведения: «Название паевого инвестиционного фонда, номер и дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом, полное или сокращенное фирменное наименование управляющей компании этого фонда, номер лицензии управляющей компании этого фонда: Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», правила доверительного управления № 2308 зарегистрированы ФСФР России 31.01.2012г. Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент». Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00915, предоставлена ФСФР России 09.11.2012 г. Сведения о месте (с указанием адреса помещения, адреса сайта управляющей компании паевого инвестиционного фонда и номеров телефонов), в котором можно получить информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»: 125284, город Москва, шоссе Хорошёвское, дом 32А, ПОМ XIII КОМ 84-87, 93, 96-102. Телефон ООО «ТрастЮнион АйЭм»: (499) 701-99-19, сайт http://www.trustunionam.ru/, e-mail: info@trustunionam.ru. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем, государство не гарантирует доходности инвестиций в инвестиционные фонды, перед приобретением</p>

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

	<p>инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.»;</p> <p>2) В Отчете об оценке должны содержаться следующие сведения и занимать не менее десяти процентов площади первой страницы Отчета об оценке:</p> <p>«Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем, государство не гарантирует доходности инвестиций в инвестиционные фонды, перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.».</p>
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин	Не требуется.
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку	Отсутствует.

Оценщик (оценщики)	<p>Оценка стоимости Объекта оценки проводится Оценщиком (Оценщиками), имеющими соответствующую квалификацию и образование, являющимися штатными сотрудниками Исполнителя, в отношении которых со стороны саморегулируемых организаций оценщиков не применялись в течение двух лет в количестве двух и более раз меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", а также внутренними документами саморегулируемых организаций оценщиков, и стаж осуществления оценочной деятельности которых составляет не менее трех лет:</p>				
	Ф.И.О. оценщика		Маурус Светлана Геннадьевна		
	Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков		<p>Саморегулируемая организация Региональная ассоциация оценщиков (СРО РАО) (Россия, 350059, Краснодарский край г. Краснодар, 1-й пр. им. Филатова, д.2/1 Номер в реестре: № 01300 от 02.11.2022 г.</p>		
	Сведения о квалификационных аттестатах оценщика	Номер аттестата	Дата выдачи	Направление оценочной деятельности	Наименование выдавшей аттестат организации
		030478-1	08.10.2021	Оценка недвижимости	Федеральное бюджетное учреждение «Федеральный ресурсный центр»
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	<p>Страховщик - СПАО «Ингосстрах»: Договор обязательного страхования ответственности оценщика №433-584-186337/23 от 25.12.2023г. Период страхования с 13.01.2024г. по 12.01.2025г. Страховая сумма: 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</p>				
Стаж работы в оценочной деятельности	Свыше 7 лет				

Источник: данные Заказчика

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

3.1. Сведения о Заказчике

В соответствии с Задаaniem №01/24 от 07.03.2024 г. к Договору №01-ИРВ от «05» июля 2023 года Заказчиком оценки является ООО «ТрастЮнион АйЭм» Д.У. Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы». В таблице ниже представлены реквизиты Заказчика.

Таблица 4

Реквизиты Заказчика	
Наименование	Сведения о Заказчике
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы» (ИНН 7705794926, КПП 771401001)
Место нахождения	125284, город Москва, Хорошевское шоссе, дом 32А, помещение № XIII, комн. 84-87,93,96-102
ОГРН	5077746882384
Дата присвоения ОГРН	06.06.2007 г.
Дата регистрации юридического лица	06.06.2007 г.
Генеральный директор	Кравченко Евгений Викторович

Источник: данные Заказчика

3.2. Сведения об Оценщике и Исполнителе

Исполнителем настоящей оценки является юридическое лицо, с которым у Оценщика заключен трудовой договор. Сведения об Исполнителе представлены в таблице ниже.

Таблица 5

Сведения об Исполнителе	
Наименование	Сведения об Исполнителе
Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая Группа «ИРВИКОН»
Организационно-правовая форма и сокращенное наименование	ООО «Консалтинговая Группа «ИРВИКОН»
Место нахождения	127055 г. Москва, ул. Тихвинская, д. 2
ИНН/КПП	7707549535 / 771501001
ОГРН и дата присвоения ОГРН	1057747010562. Дата присвоения – 16.05.2005
Телефон/факс	+7 495 778 82 08
Генеральный директор	Бирюков Сергей Сергеевич
Полис страхования ответственности оценщиков	Гражданская (профессиональная) ответственность Исполнителя застрахована в соответствии с правилами страхования гражданской ответственности оценщика в ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» (Дополнительное соглашение №1 от 31.10.2023: Полис (договор) №230005-035-000105/1 от 31.10.2023 обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки от 31.10.2023г.). Период страхования: с 31.10.2023г. по 27.08.2024г. Страховая сумма 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей

Источник: данные Исполнителя

3.3. Оценщик Исполнителя

Участник составления настоящего Отчета имеет высшее и профессиональное образование в области оценочной деятельности. В таблице ниже приведены данные Оценщика Исполнителя, участвовавшего в выполнении работ.

Таблица 6

Сведения об Оценщике, проводившем оценку	
Наименование	Сведения об Оценщике
Сведения об оценщике (оценщиках), которые будут проводить оценку	Маурус Светлана Геннадьевна

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Наименование	Сведения об оценщике
Сведения о наличии квалификационных аттестатов в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №030478-1 от 08.10.2021 г. по направлению «Оценка недвижимости», выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр». Срок действия аттестата – до 08.10.2024 г.
	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №018848-2 от 16.04.2021 г. по направлению «Оценка движимого имущества», выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр». Срок действия аттестата – до 16.04.2024 г.
Наименование и местонахождение саморегулируемой организации, членом которой является оценщик (оценщики)	Член Саморегулируемой организации Региональная ассоциация оценщиков (СРО РАО) (регистрационный номер 01300 от 02.11.2022 г). Местонахождение: Россия, 350059, Краснодарский край г. Краснодар, 1-й пр. им. Филатова, д.2/1
Стаж в оценочной деятельности	С 29.09.2015 (более 7 лет)
Обязательное страхование гражданской ответственности	Ответственность оценщика застрахована Страховым публичным акционерным обществом «Ингосстрах» (Филиал СПАО «Ингосстрах» в Краснодарском крае). Договор (полис) №433-584-186337/23 обязательного страхования ответственности оценщика от 25.12.2023 г. (Страховщик - Филиал СПАО «Ингосстрах» в Краснодарском крае), период страхования с 13.01.2024 г. по 12.01.2025 г., страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.
Почтовый адрес	127055 г. Москва, ул. Тихвинская, д. 2, ком.23, помещ. I, ком. 23-33
Номер контактного телефона	+7 (495) 77 88 208
Адрес электронной почты оценщика	smaurus@expertadvice.ru

Источник: данные Исполнителя

У Исполнителя с Оценщиком заключен трудовой договор:

- ❖ с С.Г. Маурус – Договор №08/18 от 05.10.2018.

3.4. Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор

- ❖ Настоящим ООО «Консалтинговая Группа «ИРВИКОН» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных статьей 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
- ❖ ООО «Консалтинговая Группа «ИРВИКОН» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом Заказчика.
- ❖ Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем Отчете об оценке.

3.5. Сведения о независимости Оценщика

- ❖ Настоящим Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных статьей 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего Отчета об оценке.
- ❖ Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.
- ❖ Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне Договора об оказании услуг по оценке и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – Заказчика, равно как и Заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика.
- ❖ Размер оплаты Оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем Отчете об оценке.

3.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации, и степени их участия в проведении оценки объекта оценки

Иные сторонние организации и специалисты к процессу оценки и к подготовке Отчета об оценке не привлекались.

4. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ

Основные понятия оценки приведены в разделе III ФСО I:

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности.

В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для: информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки.

Существенность зависит в том числе от цели оценки.

Понятия «должен», «следует», «может» в настоящих федеральных стандартах оценки применяются для обозначения степени обязательности выполнения требований и рекомендаций, при этом:

1) понятие «должен» указывает на безусловную обязанность оценщика выполнить то или иное действие. Оценщик должен выполнять требование в каждом случае, когда имеет место такое указание в федеральных стандартах оценки;

2) понятие «следует» указывает на предпочтительные действия оценщика. В каждом случае оценщик рассматривает возможность и целесообразность выполнения требования и при наличии оснований вправе отказаться от его выполнения;

3) понятие «может» указывает на действия, которые не являются обязательными. В этой области реализуется профессиональное суждение оценщика использовать либо не использовать ту или иную возможность.

Основные понятия подходов к оценке приведены в разделах II, III, IV ФСО V:

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами) (пункт 4 ФСО V).

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки (пункт 11 ФСО V).

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов (пункт 24 ФСО V).

Общие понятия видов стоимости:

В статье 3 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» дано следующее определение рыночной стоимости:

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

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

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон (пункт 15 ФСО II).

Инвестиционная стоимость – стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом (пункт 16 ФСО II).

С учетом цели оценки может потребоваться определение рыночной стоимости в предпосылке о текущем использовании, в предпосылке о ликвидации объекта оценки (пункт 17 ФСО II).

В предпосылке о ликвидации объекта определяется денежная сумма, которая может быть получена при продаже объекта по частям или его утилизации. При оценке стоимости при ликвидации объекта оценки учитываются расходы на предпродажную подготовку и распродажу его отдельных частей или их утилизацию.

Такая стоимость может быть определена в предпосылке добровольной либо вынужденной продажи частей. Рыночная стоимость в предпосылке о ликвидации предполагает добровольную продажу (пункт 18 ФСО II).

Термины и определения, используемые при оценке объектов недвижимого имущества:

К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество (статья 130 ГК РФ).

Недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект, может являться единый недвижимый комплекс – совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений

и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь. К единым недвижимым комплексам применяются правила о неделимых вещах (статья 133.1 ГК РФ).

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (статья 1 ГК РФ).

Объекты недвижимости – застроенные земельные участки, незастроенные земельные участки, объекты капитального строительства, а также части земельных участков и объектов капитального строительства, жилые и нежилые помещения, вместе или по отдельности, с учетом связанных с ними имущественных прав, если это не противоречит действующему законодательству (пункт 4 ФСО №7).

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 (пункт 13 ФСО №7).

Специализированное имущество – имущество, которое редко, если вообще когда-либо, продается на рынке иначе, как посредством продажи бизнеса или организации, частью которых оно является, в силу его уникальности, обусловленной его специализированным характером и конструкцией, конфигурацией, размером, местоположением и иными свойствами.

Неспециализированное имущество – имущество, которое продается на рынке.

Термины и определения, используемые в МСФО (IFRS) 13:

Справедливая стоимость – оценка, основанная на рыночных данных, а не оценка, специфичная для организации. В отношении некоторых активов и обязательств могут быть доступны наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. В отношении других активов и обязательств могут не быть доступными наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна – определить цену, по которой была бы осуществлена обычная сделка между участниками рынка с целью продажи актива или передачи обязательства на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть цену выхода на дату оценки с позиции участника рынка, который удерживает указанный актив или является должником по указанному обязательству)³.

Актив или обязательство, оцениваемые по справедливой стоимости, могут представлять собой:

- ❖ либо отдельный актив или отдельное обязательство (например, финансовый инструмент или нефинансовый актив);
- ❖ либо группу активов, группу обязательств или группу активов и обязательств (например, единицу, генерирующую денежные потоки, или бизнес)⁴.

Активный рынок – рынок, на котором сделки в отношении определенного актива или обязательства осуществляются с достаточной частотой и в достаточном объеме, чтобы обеспечивать информацию о ценах на постоянной основе.

Основной рынок – рынок с наибольшим для соответствующего актива или обязательства объемом торгов и уровнем активности⁴.

Выходная цена – цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства⁴.

Методы оценки в соответствии с МСФО (IFRS) 13⁴:

- ❖ затратный подход – метод оценки, при котором отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности

³ Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 №217н).

⁴ Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 №217н).

- ❖ актива (часто называемая текущей стоимостью замещения);
- ❖ доходный подход – методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, денежные потоки или доходы и расходы) в одну текущую (то есть дисконтированную) величину. Оценка справедливой стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими ожиданиями рынка в отношении указанных будущих сумм;
- ❖ рыночный подход – метод оценки, в котором используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

В настоящем Отчете оценщики/Оценщик – это физическое лицо/лица, выполнившие и подписавшие Отчет об оценке.

Глоссарий сокращений и аббревиатур:

ВВП – валовой внутренний продукт.	НДС – налог на добавленную стоимость.
ВРИ – вид разрешенного использования.	НЭИ – наиболее эффективное использование.
га – гектар (единица измерения площади).	пг. – полугодие.
г/г – показатель в годовом исчислении, который отражает изменение по сравнению с аналогичным месяцем (кварталом) предыдущего года.	пгт. – поселок городского типа.
ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации.	ПЗЗ – Правила землепользования и застройки.
ГПЗУ – Градостроительный план земельного участка.	ПИР – проектно-изыскательные работы.
ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации.	пог. м – погонный метр (единица измерения изделия).
д. – дом.	ПУКП – первичный рынок участков без подряда в организованных коттеджных поселках.
дер. – деревня.	руб. – российский рубль (национальная валюта Российской Федерации).
долл. США – доллар США (официальная денежная валюта США).	РФ – Российская Федерация.
з/у (ЗУ) – земельный участок.	с/п – сельское поселение.
ИПЦ – индекс потребительских цен.	СМР – строительно-монтажные работы.
кв. – квартал.	сот. – сотка (единица измерения изделия).
ЛЭП – линия электропередачи.	СРО – саморегулируемая организация оценщиков.
мин. – минута (внесистемная единица измерения времени).	ТП – трансформаторная подстанция.
МБК – Московское большое кольцо («Большая бетонка»).	ТУ – технические условия.
МЖД – Московская железная дорога.	ТЭО – технико-экономическое обоснование.
МКАД – Московская кольцевая автодорога.	ТЭП – технико-экономические показатели.
ММК – Московское малое кольцо («Первая Бетонка», «Бетонка», «Пятидесятикилометровка»).	УБП – участки без подряда.
МО – Московская область.	ФЗ – Федеральный закон.
м ² – квадратный метр (единица измерения площади).	ФСО – федеральные стандарты оценки.
	ЦБ РФ – Центральный банк Российской Федерации.
	МСФО (IFRS) – Международный стандарт финансовой отчетности.

В расчетах используется Международная система единиц измерения СИ. В процессе оценки Исполнитель оставляет за собой право проводить округления полученных результатов, не оказывающих существенное влияние на итоговый результат стоимости объекта оценки.

5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

5.1. Специальные допущения

1. Оценка объекта оценки проводится без учета обременения в виде доверительного управления.
2. В отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки оценка справедливой и рыночной стоимости производится без их учета.
3. Оценка справедливой и рыночной стоимости объекта оценки определяется в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
4. Все аналитические исследования и выводы, приведенные в настоящем Отчете, выполнены в соответствии с принципами российских стандартов оценки, а также с учетом МСФО (IFRS) 13.

5.2. Прочие допущения

1. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу проведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
2. Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования его знаний и умений и являются, на взгляд Оценщика, достоверными и не содержащими видимых ошибок.
3. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Отчета.
4. Допускается возможность использования в расчетах за период с даты оценки до даты составления Отчета фактических макроэкономических и отраслевых показателей, принимая их в качестве частного варианта прогноза, имеющегося на дату оценки.

5.3. Ограничения оценки

1. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика в отношении стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что объект оценки будет реализован на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в Отчете об оценке.
2. Мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и как следствие, на справедливую и рыночную стоимость объекта оценки.
3. Любое распределение итоговой величины стоимости между составляющими элементами объекта оценки, если таковое имеется в Отчете, применяется только для целей и задач, указанных в Отчете. Отдельные показатели стоимости любого из элементов объекта оценки не могут быть использованы отдельно от Отчета для любых других целей и задач без специального обоснования и расчетов.
4. Осмотр объекта оценки не производился. Оценка проводится в допущении, что состояние оцениваемых земельных участков на дату оценки соответствует состоянию.

Прочие допущения и ограничительные условия указаны по тексту настоящего Отчета.

6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

Настоящий Отчет составлен в соответствии с требованиями следующих стандартов, регламентирующих практику профессиональной оценки:

- ❖ Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200:
 - Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».
- ❖ Специальные стандарты оценки:
 - Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 №611.

Использование вышеперечисленных стандартов вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации по состоянию на дату оценки и дату составления настоящего Отчета, что установлено Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»⁵.

Настоящая работа также была выполнена в соответствии с базовыми положениями стандартов и правил оценочной деятельности, установленных Саморегулируемой организацией оценщиков «Региональная ассоциация оценщиков», членом которой является оценщик Исполнителя настоящей оценки.

Данные стандарты и правила обязательны к применению оценщиками – членами установленных Саморегулируемой организацией оценщиков «Региональная ассоциация оценщиков» в части, не противоречащей действующим на дату составления Отчета редакциям Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки.

⁵ С учетом всех дополнений и изменений, принятых на дату составления настоящего Отчета.

7. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

В ходе проведения работ по оценке Оценщику были предоставлены копии документов и информация, представленные в Приложениях к настоящему Отчету, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки. Основными источниками информации являлись:

- ❖ Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости;
- ❖ Информационное письмо от Генерального директора ООО «ТрастЮнион АйЭм» (исх. №468-23 от 07.09.2023);
- ❖ Прочие документы и информация, указанные по тексту настоящего Отчета.

7.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Настоящий раздел Отчета подготовлен с использованием информации, указанной в разделе 7.1. «Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки» настоящего Отчета.

В соответствии с Заданием на оценку (Задание №01/24 от 07.03.2024 г. к Договору № 01-ИРВ от «05» июля 2023 года), оценке подлежат:

Объект оценки, представляющий собой недвижимое имущество – 16 (Шестнадцать) земельных участков, расположенные в Солнечногорском и Раменском районах Московской области, в составе:

- земельные участки (15 ед.) категория земли – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства,
- земельный участок (1 ед.) категория земли – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения - для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов.

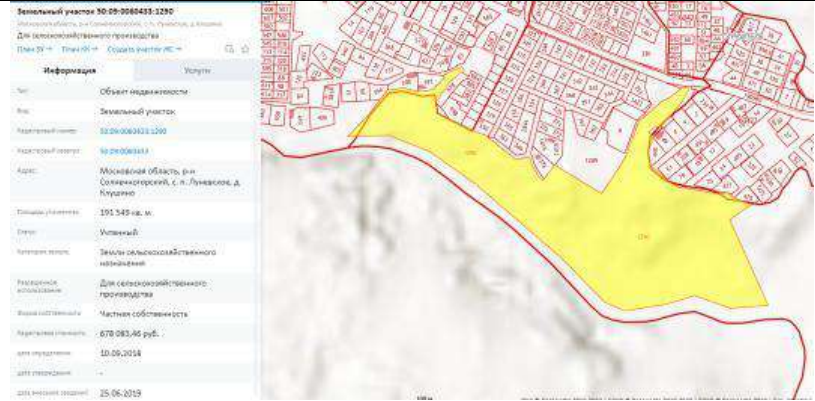
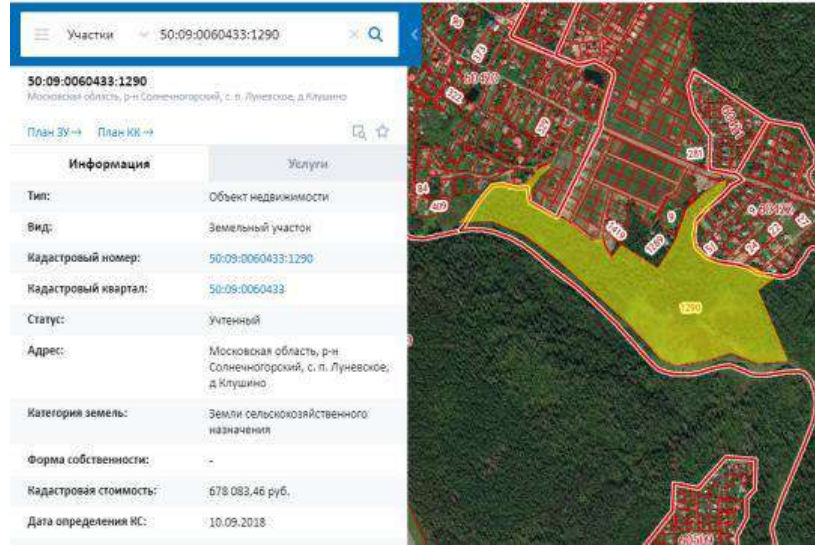
Количественные и качественные характеристики объектов оценки, в том числе по составу, приведены в нижеследующих таблицах.

Таблица 7

Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером: 50:09:0060433:1290

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Московская область, р-н Солнечногорский, с. П. Луневское, д Клушино
Кадастровый номер	50:09:0060433:1290
Площадь земельного участка, кв. м	191 549
Кадастровая стоимость, руб.	697 238,36
Имущественные права на Объект оценки	Право собственности Субъект права: Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства
Текущее использование	По информации от заказчика, по состоянию на дату оценки земельный участок не застроен
Особые отметки	
Ограничение (обременение) права собственности на земельный участок	№ 50-50/009-50/009/003/2015-2609/1 отсутствует Доверительное управление № 50:09:0060433:1290-50/009/2018-2 от

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
	24.10.2018 Аренда (в том числе, субаренда) № 50-50/009-50/009/003/2015-2609/2 от 11.06.2015 № 50-50/009-50/009/012/2016-1295/1 отсутствует Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 14.10.2016 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 30.01.2017 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 20.06.2017 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 20.06.2017
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское
Расстояние от МКАД, км	22
Форма участка	Многоугольная
Подъездные пути	Имеются
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	Река Клязьма
Улучшения на земельном участке (здания, постройки, сооружения)	Нет
Расположение участка на публичной кадастровой карте (схема)	 <p style="text-align: center;">Рисунок 1 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
Расположение участка на публичной кадастровой карте (снимок со спутника)	 <p style="text-align: center;">Рисунок 2 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	<p>Зоны с особыми условиями использования территорий, расположенные на участке с кадастровым номером 50:09:0060433:1290:</p> <p>Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Площадь наложения: 191522.64 кв.м. Процент наложения: 100%⁶</p>

⁶ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0060433:1290>

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
	<p>Зоны с особыми условиями использования территорий, расположенные на участке:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Земли Государственного лесного фонда Сходненское. Площадь пересечения:75205 кв.м. Процент пересечения: 39.3% 2. Приаэродромная территория Подзона шестая. Площадь пересечения:191523 кв.м. Процент пересечения:100% 3. Приаэродромная территория Сектор 3.2.4 Площадь пересечения:142726 кв.м. Процент пересечения:74.5% 4. Приаэродромная территория Сектор 3.1 Площадь пересечения:28502 кв.м. Процент пересечения:14.9% 5. Приаэродромная территория Сектор 3.2.3 Площадь пересечения:20295 кв.м. Процент пересечения:10.6% 6. Водоохранная зона реки Клязьма. Водоохранная зона. Площадь пересечения: 153 322 кв.м. Процент пересечения: 80.1% 7. Охранная зона ВЛ-6кВ ф. ТП-370-КТП-369-КТП-304 Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 70 кв.м. Процент пересечения: 0% 8. Охранная зона ВЛ-6 кВ ф. ТП-370 – КТП-369 – КТП-304 Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 70 кв.м. Процент пересечения: 0% 9. Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения: 35 022 кв.м. Процент пересечения: 18.3%

Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

Также согласно правил землепользования и застройки территории городского округа Солнечногорск Московской области оцениваемый земельный участок имеет пересечение с государственным лесным реестром.

Территории

 Земли, покрытые поверхностными водами

 Леса


 Пересечение государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости (при наличии Акта об изменении документированной информации государственного лесного реестра, утвержденного Комитетом лесного хозяйства Московской области, или предоставления Комитетом лесного хозяйства Московской области информации, что земельный участок не пересекает границы государственного лесного фонда, или судебного акта, вступившего в законную силу, в отношении земельного участка, расположенного на территории пересечения сведений государственного лесного реестра со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, применяются градостроительные регламенты соответствующей территориальной зоны)

Рисунок 3

Источник: Решение от 10 декабря 2019 года N 228/14 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Солнечногорск Московской области»

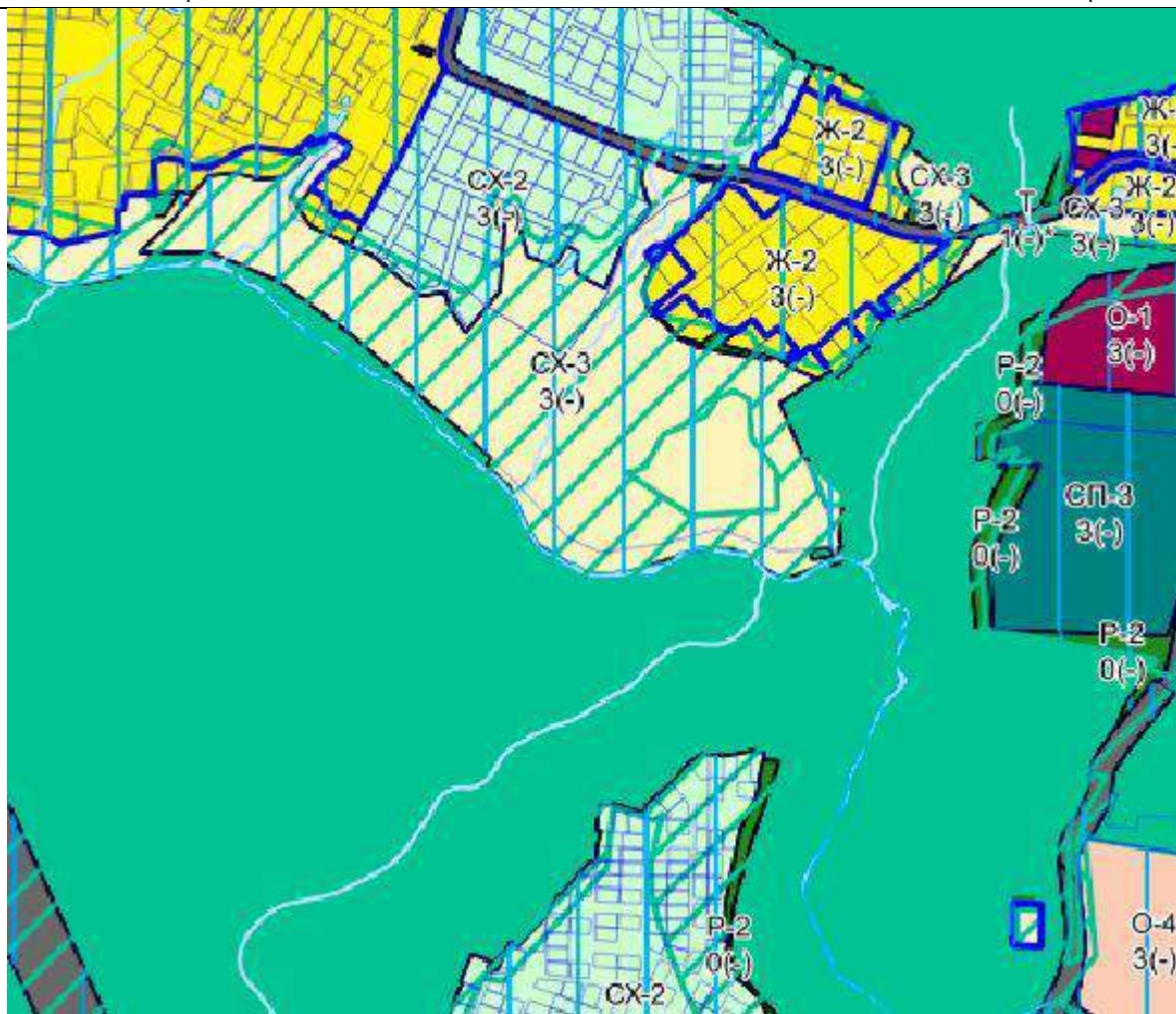


Рисунок 4

Источник: Решение от 10 декабря 2019 года N 228/14 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Солнечногорск Московской области»

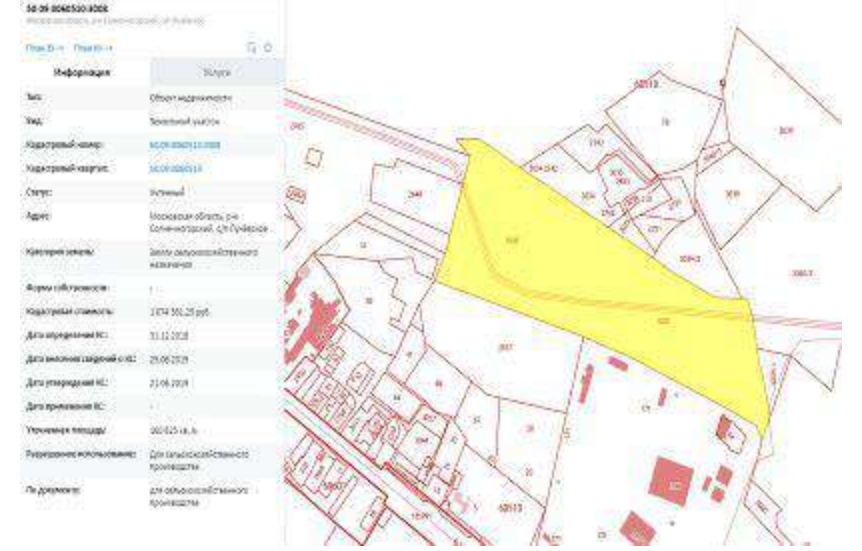
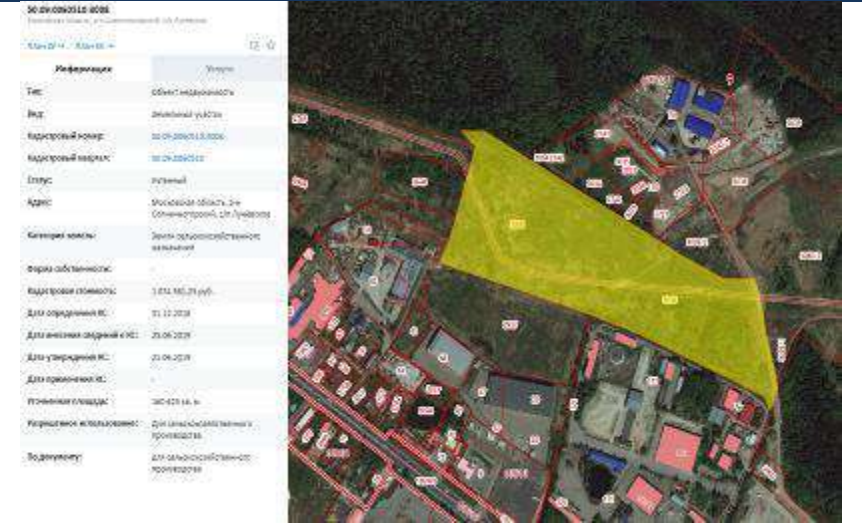
Таблица 8

Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером:
50:09:0060510:3008

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское
Кадастровый номер	50:09:0060510:3008
Площадь земельного участка, кв.м	160 625
Кадастровая стоимость, руб.	1 154 893,75
Имущественные права на Объект оценки	Право собственности
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства
Текущее использование	В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 50:09:0060510:3008 не используется по его назначению (для сельскохозяйственного производства)
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Ограничение (обременение) права собственности на земельный участок	<p>Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства). Согласно источнику⁷ на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060510:3008 присутствуют 6 зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Зона санитарной охраны Северной водопроводной станции Московского водопровода. Данный ЗОУИТ занимает 8,3% (13 399 кв.м) от площади земельного участка. 2. Зона санитарной охраны Северной водопроводной станции Московского

⁷ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50%3A09%3A0060510%3A3008/>.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
	<p>водопровода. Данный ЗОУИТ занимает 5,2% (8 410 кв.м) от площади земельного участка участка.</p> <p>3. Охранная зона магистрального газопровода-отвода "Химки-Крюково". Данный ЗОУИТ занимает 24,9% (39 991 кв.м) от площади земельного участка.</p> <p>4. "Охранная зона"МНПП-Восточное полукольцо с 0 по 159,три линии:АБ,ДТ,ТС-1", "МНПП - Западное полукольцо с 0 по 43 км,с 84 по 99 км,со 101 по 169 км,три линии:АБ,ДТ,ТС-1", "МНПП – отвод на ТЗК а/п «Шереметьево» линия: ТС-1". Данный ЗОУИТ занимает 28,5% (45 722 кв.м) от площади земельного участка.</p> <p>5. Охранная зона ЛЭП-6кВ ф. ЦРП-48-ТП-325 с.1. Данный ЗОУИТ занимает 6,6% (10 581 кв.м) от площади земельного участка.</p> <p>6. Охранная зона ЛЭП-6 кВ фид. ЦРП-48-ТП-325 с.1 Данный ЗОУИТ занимает 6,6% (10 565 кв.м) от площади земельного участка.</p> <p>7. Публичный сервитут сроком на 49 лет в отношении части площади 4053 кв.м.</p>
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское
Расстояние от МКАД, км	16
Форма участка	Многоугольная
Подъездные пути	Асфальтированное покрытие
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	Нет
Улучшения на земельном участке (здания, постройки, сооружения)	Нет
Расположение участка на публичной кадастровой карте (схема)	 <p style="text-align: center;">Рисунок 5 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
Расположение участка на публичной кадастровой карте (снимок со спутника)	 <p style="text-align: center;">Рисунок 6</p>

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
	Источник: Публичная кадастровая карта
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства). Согласно источнику ⁸ на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060510:3008 присутствует зона с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ): Охранная зона магистрального газопровода-отвода "Химки-Крюково". Данный ЗОУИТ занимает 24,9% (39 991 кв.м) от площади земельного участка.

Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

Таблица 9

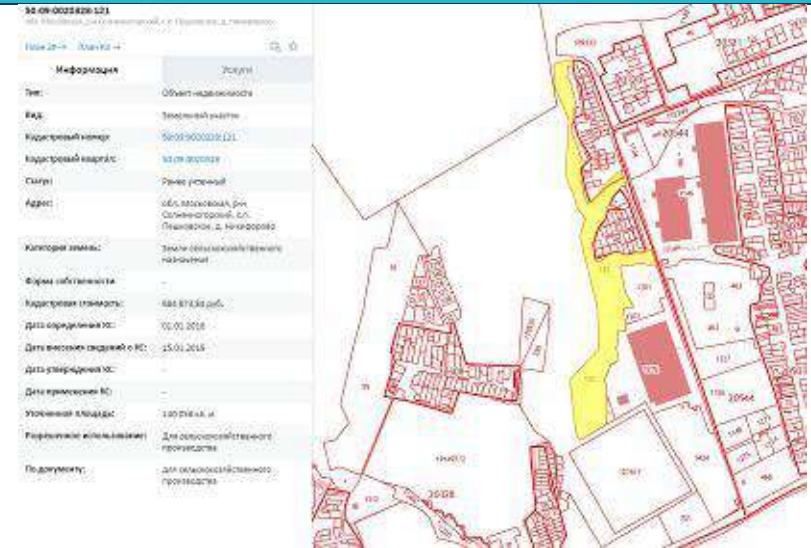
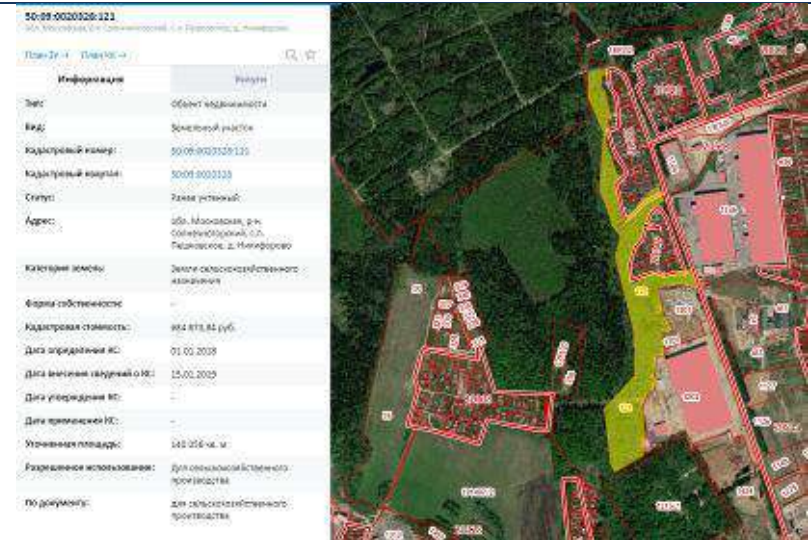
Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером:
50:09:0020328:121

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Московская обл., Солнечногорский р-н, с.п. Пешковское, д. Никифорово
Кадастровый номер	50:09:0020328:121
Площадь земельного участка, кв.м	140 056
Кадастровая стоимость, руб.	624 649,76
Имущественные права на Объект оценки	Право собственности
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства
Текущее использование	В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 50:09:0020328:121 не используется по его назначению (для сельскохозяйственного производства)
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Ограничение (обременение) права собственности на земельный участок	Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства). Согласно источнику ⁹ на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0020328:121 присутствует 1 зона с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ): 1. Охранная зона ВЛ 10 кВ ф. "Хоругвино" ЦРП-27-МТП-631 с отпайками, в том числе: ВЛ 10 кВ ЗТП-636-ЗТП-611. Данный ЗОУИТ занимает 2% (2 800 кв.м) от площади земельного участка.
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское
Расстояние от МКАД, км	38
Форма участка	Многоугольная
Подъездные пути	Асфальтированное покрытие
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	Нет
Улучшения на земельном участке (здания, постройки, сооружения)	Нет

⁸ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50%3A09%3A0060510%3A3008/>.

⁹ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50%3A09%3A0020328%3A121/>.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
Расположение участка на публичной кадастровой карте (схема)	 <p>Рисунок 7 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
Расположение участка на публичной кадастровой карте (снимок со спутника)	 <p>Рисунок 8 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Отсутствуют


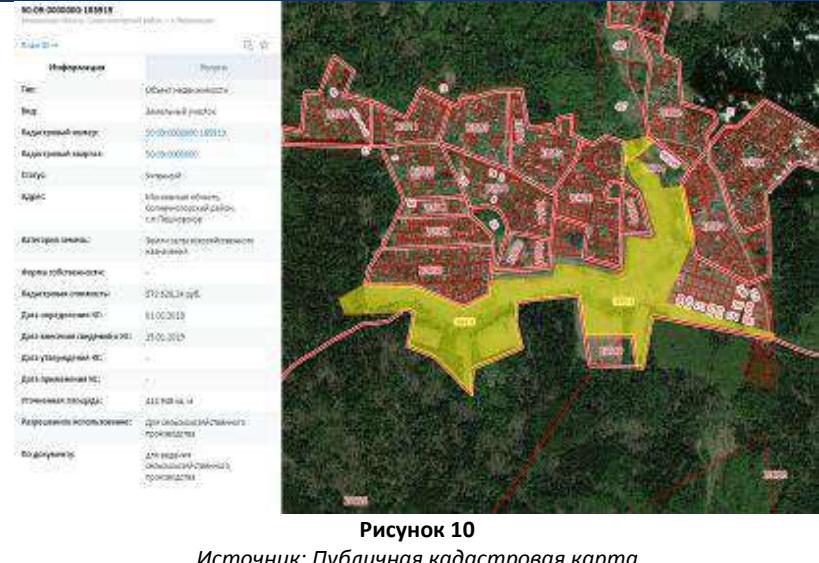
Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

Таблица 10

Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером:
50:09:0000000:185919

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское
Кадастровый номер	50:09:0000000:185919
Площадь земельного участка, кв.м	393 360
Кадастровая стоимость, руб.	655 617,84
Имущественные права на Объект оценки	Право собственности
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства
Текущее использование	В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 50:09:0000000:185919 не используется по его назначению (для сельскохозяйственного производства)

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Ограничение (обременение) права собственности на земельный участок	Зона СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий). Согласно источнику ¹⁰ на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0000000:185919 присутствуют 2 зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ): 1. Водоохранная зона реки Клязьма. Данный ЗООИТ занимает 96,5% (400 242 кв.м) от площади земельного участка. 2. Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Данный ЗООИТ занимает 41,4% (171 964 кв.м) от площади земельного участка.
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское
Расстояние от МКАД, км	46
Форма участка	Многоугольная
Подъездные пути	Грунтовая дорога
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	Нет
Улучшения на земельном участке (здания, постройки, сооружения)	Нет
Расположение участка на публичной кадастровой карте (схема)	 <p>Рисунок 9 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
Расположение участка на публичной кадастровой карте (снимок со спутника)	 <p>Рисунок 10 Источник: Публичная кадастровая карта</p>

¹⁰ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50%3A09%3A0000000%3A185919/>.

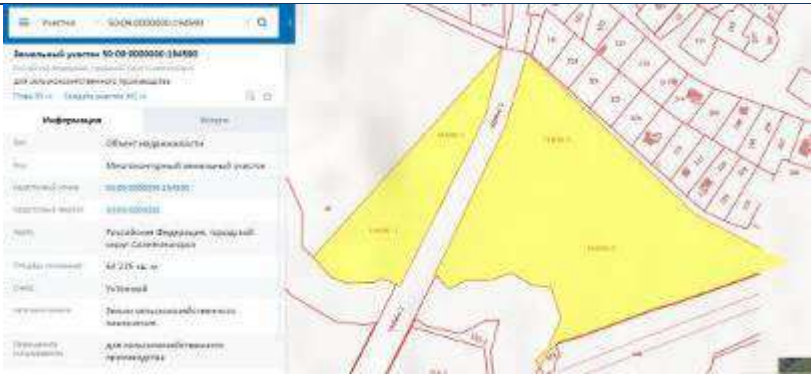
ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Отсутствуют

Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

Таблица 11

Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером:
50:09:0000000:194590

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Российская Федерация, городской округ Солнечногорск
Кадастровый номер	50:09:0000000:194590
Площадь земельного участка, кв. м	64 235
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	508 098,85
Имущественные права на Объект оценки	Общая долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства
Текущее использование	В настоящее время Объект оценки не используется
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Ограничение (обременение) права собственности на земельный участок	Доверительное управление № 50:09:0000000:194589-50/416/2020-2 от 02.03.2022 г. Срок действия с 02.03.2022 до окончания срока действия доверительного управления
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское
Расстояние от МКАД, км	32
Форма участка	Многоугольная
Подъездные пути	Имеются
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	река Клязьма
Улучшения на земельном участке (здания, постройки, сооружения)	Нет
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Расположение участка на публичной кадастровой карте	 <p style="text-align: center;">Рисунок 11 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Зона СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий) Зоны с особыми условиями использования территорий, расположенные на участке: ¹¹

¹¹ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:194590/>.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
	1. Проекты планировки территории 488-р 23.03.2017. Площадь пересечения: 20098 кв.м. Процент пересечения:31,3%
	2. Мелиорируемые земли Дурькино, ЗАО А/Ф Искра. Площадь пересечения: 54000 кв. м. Процент пересечения: 84,1%
	3. Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта А-113 "Центральная кольцевая автомобильная дорога". Площадь пересечения: 1997 кв.м.. Процент пересечения:3,1%
	4. Приаэродромная территория Сектор 3.1. Площадь пересечения:64224 кв.м.. Процент пересечения:100%
	5. Особо ценные с/х угодья. Площадь пересечения: 64224 кв.м. Процент пересечения:100%
	6. Водоохранная зона реки Клязьма Водоохранная зона. Площадь пересечения: 57209 кв.м.. Процент пересечения:89,1%
	7. Зона минимальных расстояний магистрального газопровода "Грязовец-КГМО" (341,0км-498,0км) Охранная зона инженерных коммуникаций. Площадь пересечения: 29275 кв.м.. Процент пересечения:45,6%
	8. Охранная зона инженерных коммуникаций. Площадь пересечения:19262 кв.м.. Процент пересечения:30%
	9. Прибрежная защитная полоса реки Клязьма Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения:8743 кв.м.. Процент пересечения:13,6%
	10. Придорожные полосы участка Центральной кольцевой автомобильной дороги Московской области от транспортной развязки №18пускового комплекса №3до транспортной развязки№31(пересечение с автомобильной дорогой М-10«Россия», граница работ по пусковому комплексу№5). Придорожная полоса. Площадь пересечения: 16417 кв.м.. Процент пересечения: 25,6%

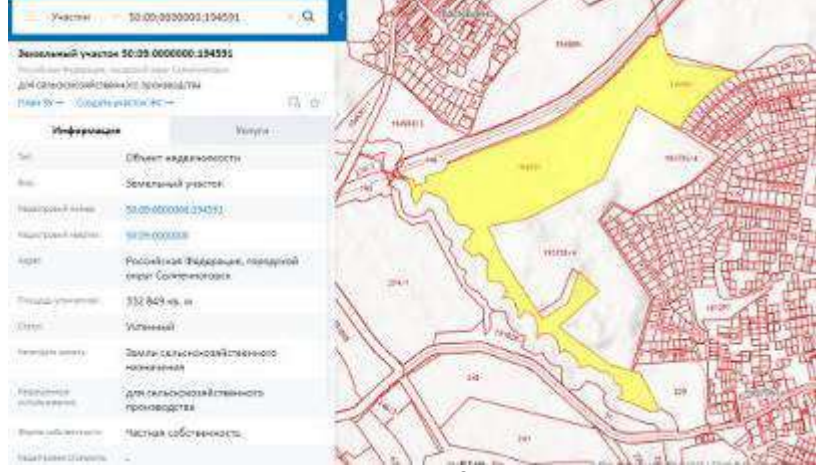
Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

Таблица 12

Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером:
50:09:0000000:194591

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Российская Федерация, городской округ Солнечногорск
Кадастровый номер	50:09:0000000:194591
Площадь земельного участка, кв. м	332 849,00
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	2 632 835,59
Имущественные права на Объект оценки	Общая долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства
Текущее использование	В настоящее время Объект оценки не используется
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Ограничение (обременение) права собственности на земельный участок	Доверительное управление № 50:09:0000000:194589-50/416/2020-2 от 02.03.2022 г. Срок действия с 02.03.2022 до окончания срока действия доверительного управления
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское
Расстояние от МКАД, км	32
Форма участка	Многоугольная
Подъездные пути	Имеются
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	река Клязьма
Улучшения на земельном участке (здания, постройки, сооружения)	Нет
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
<p>Расположение участка на публичной кадастровой карте</p>	 <p>Рисунок 12 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
<p>Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость</p>	<p>Зона СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий) Зоны с особыми условиями использования территорий, расположенные на участке:¹²</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Проекты планировки территории 488-р 23.03.2017. Площадь пересечения: 77578 кв.м. Процент пересечения:23,3% 2. Мелиорируемые земли Дурькино, ЗАО А/Ф Искра. Площадь пересечения: 135961 кв. м. Процент пересечения: 40,9% 3. Земли Государственного лесного фонда Поваровское. Площадь пересечения:28998 кв.м.. Процент пересечения:8,7% 4. Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта А-113 "Центральная кольцевая автомобильная дорога". Площадь пересечения: 21895 кв.м.. Процент пересечения:6,6% 5. Приаэродромная территория Сектор 3.1. Площадь пересечения:332793 кв.м.. Процент пересечения:100% 6. Особо ценные с/х угодья. Площадь пересечения: 332793 кв.м. Процент пересечения:100% 7. Водоохранная зона реки Клязьма Водоохранная зона. Площадь пересечения: 116658 кв.м.. Процент пересечения:35% 8. Прибрежная защитная полоса реки Клязьма Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения:40910 кв.м.. Процент пересечения:12,3% 9. Придорожные полосы участка Центральной кольцевой автомобильной дороги Московской области от транспортной развязки №18пускового комплекса №3до транспортной развязки№31(пересечение с автомобильной дорогой М-10«Россия», граница работ по пусковому комплексу№5). Придорожная полоса. Площадь пересечения: 80118 кв.м.. Процент пересечения: 24,1%

Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

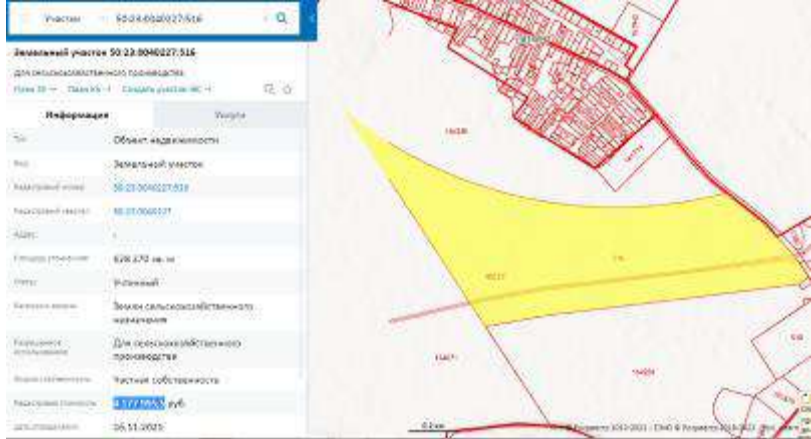

Таблица 13

**Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером:
50:23:0040227:516**

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Российская Федерация, Московская область, городской округ Раменский
Кадастровый номер	50:23:0040227:516
Площадь земельного участка, кв. м	628 270
Кадастровая стоимость, руб.	1 532 978,8
Имущественные права на Объект оценки	Право собственности Субъект права-Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства
Текущее использование	По информации от заказчика, по состоянию на дату оценки земельный участок не застроен
Особые отметки	

¹² <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:194591/>.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
Ограничение (обременение) права собственности на земельный участок	Не зарегистрировано
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от областного центра	Новорязанское шоссе
Расстояние от областного центра, км	30
Форма участка	Многоугольная
Подъездные пути	Имеются
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	Нет
Улучшения на земельном участке (здания, постройки, сооружения)	Нет
Расположение участка на публичной кадастровой карте (схема)	 <p style="text-align: center;">Рисунок 13</p> <p style="text-align: center;"><i>Источник: Публичная кадастровая карта</i></p>
Расположение участка на публичной кадастровой карте (снимок со спутника)	 <p style="text-align: center;">Рисунок 14</p> <p style="text-align: center;"><i>Источник: Публичная кадастровая карта</i></p>
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки	<p>Зоны с особыми условиями использования территорий, расположенные на участке:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Проекты планировки территории 589/28 31.07.2014 Площадь пересечения: 137526 кв.м. Процент пересечения: 21.9% 2. Проекты планировки территории 303/8 18.04.2016 Площадь пересечения: 61597 кв.м. Процент пересечения: 9.8% 3. Проекты межевания территории 589/28 31.07.2014 Площадь пересечения: 137526 кв.м. Процент пересечения: 21.9% 4. Проекты межевания территории 303/8 18.04.2016 Площадь пересечения: 61597 кв.м. Процент пересечения: 9.8% 5. Зоны планируемого размещения ЛРТ Подольск - Домодедово - Раменское (подъезд к железнодорожной станции Раменское) Площадь пересечения: 110662 кв.м. Процент пересечения: 17.6% 6. Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта Подольск - Домодедово - Раменское – ЦКАД Площадь пересечения: 158587 кв.м. Процент пересечения: 25.3% 7. Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
	<p>воздушных подходов Площадь пересечения: 628054 кв.м. Процент пересечения: 100%</p> <p>8. Приаэродромная территория аэродром Домодедово - приаэродромная территория Площадь пересечения: 628054 кв.м. Процент пересечения: 100%</p> <p>Пересечения по данным из ЕГРН:</p> <p>9. Зона подтопления реки Москва в Раменском городском округе Московской области Иная зона с особыми условиями использования территории Площадь пересечения: 600840 кв.м. Процент пересечения 95.7%</p> <p>10. Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) кольцевого магистрального нефтепродуктопровода на участке «МНПП – Западное полукольцо с 0 км по 43 км, с 84 км по 99 км, со 101 км по 169 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1, МНПП – Восточное полукольцо с 0 км по 159 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1» Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 80563 кв.м. Процент пересечения: 12.8%</p> <p>11. Охранная зона ВЛ-6кВ ф.19 с ПС-23 Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 9984 кв.м. Процент пересечения: 1.6%</p> <p>12. Охранная зона газопровода-отвода с газорегуляторными пунктами от газопровода высокого давления "Кулаково" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 1758 кв.м. Процент пересечения: 0.3%</p> <p>13. «Реконструкция московского продуктопроводного кольца. Сети связи. Строительство. Второй этап.» на территории Раменского района Московской области Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации Площадь пересечения: 5200 кв.м. Процент пересечения: 0.8%</p> <p>14. Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) Охранная зона транспорта Площадь пересечения: 628054 кв.м. Процент пересечения: 100%</p>

Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

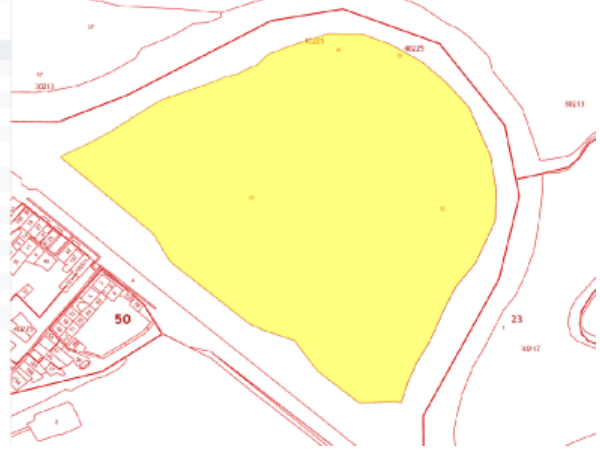

Таблица 14

Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером:
50:23:0040225:10

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Московская область, Раменский район, с. п. Софьинское
Кадастровый номер	50:23:0040225:10
Площадь земельного участка, кв. м	668 255
Кадастровая стоимость, руб.	1 055 842,9
Имущественные права на Объект оценки	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Ограничение (обременение) права собственности на земельный участок	Доверительное управление
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	Ведение сельхозпроизводства
Текущее использование	Объект оценки не используются (залежь)
Особые отметки	<p>Зона СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий)¹³.</p> <p>Зоны с особыми условиями использования территорий, расположенные на участке с кадастровым номером 50:23:0040225:10:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов. Площадь пересечения: 668250 кв.м. Процент пересечения: 100% • Приаэродромная территория аэродром Домодедово - приаэродромная территория. Площадь пересечения: 668250 кв.м. Процент пересечения: 100% • Зона затопления реки Москва в Раменском городском округе Московской области Иная зона с особыми условиями использования территории Площадь пересечения: 667971 кв.м. Процент пересечения 100% • Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово). Охранная зона транспорта. Площадь пересечения: 668 250 кв.м. Процент пересечения: 100%
Описание	
Рельеф участка	Ровный

¹³ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50%3A23%3A0040225%3A10/>.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Новорязанское
Расстояние от МКАД, км	35
Форма участка	Многоугольная
Подъездные пути	Имеются
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	Окружен рекой Москва
Улучшения на земельном участке (здания, постройки, сооружения)	Нет
Расположение участка на публичной кадастровой карте (схема)	 <p>Рисунок 15 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
Расположение участка на публичной кадастровой карте (снимок со спутника)	 <p>Рисунок 16 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Участок представляет собой остров, подъезд отсутствует граничит с зоной транспортной безопасности, доступ к участку ограничен ¹⁴

Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

Дополнительная информация: Земельный участок с кадастровым номером: 50:23:0040225:10, расположенный по адресу: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское и представляет собой достаточно уникальный объект с особым расположением на реке Москва и 100% аналогичных объектов не представлено на рынке.

Согласно открытым данным указанный земельный участок с кадастровым номером: 50:23:0040225:10 относится к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: ведение сельхозпроизводства, не имеет каких-либо ограничений в использовании территории не отнесен к охраняемым землям. Относится к зоне сельскохозяйственного производства – СХ-3 предназначена для: выращивания сельскохозяйственных культур; животноводства; птицеводства; производства аквакультур; ЛПХ (вне населенного пункта -

¹⁴ Приложение: Акт осмотра от 05.10.2021 г.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (без объектов капитального строительства); КФХ (включая жилую недвижимость), допускает размещение объектов капитального строительства (фермы, птицефабрики, склады, переработка сельхозпродукции).

К земельному участку с кадастровым номером: 50:23:0040225:10 затруднен проезд.

rgis.mosreg.ru Геопортал Подмосковья

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040225:10

Информация об участке

Кадастровый номер: 50:23:0040225:10

Адрес: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское

Площадь земельного участка: 668250 м²

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):

Разрешенное использование (по документу): ведение сельхозпроизводства

Разрешенное использование (фактическое): Для сельскохозяйственного производства

Площадь пересечения с ЗОМИТ

Пересечения по данным ИСОГД:

1. Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов
Площадь пересечения: 668250 м²
Процент пересечения 100%
2. Приаэродромная территория аэродром Домодедово - приаэродромная территория
Площадь пересечения: 668250 м²
Процент пересечения 100%

Пересечения по данным из ЕГРН:

3. Зона затопления реки Москва в Раменском городском округе Московской области
Иная зона с особыми условиями использования территории
Площадь пересечения: 657971 м²
Процент пересечения 100%
4. Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово)
Охранная зона транспорта
Площадь пересечения: 668250 м²
Процент пересечения 100%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ЛЗЗ)

Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства)
Площадь наложения: 668249.59 м²
Процент наложения: 100%

Информация о ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС

Источник: Геопортал Подмосковья


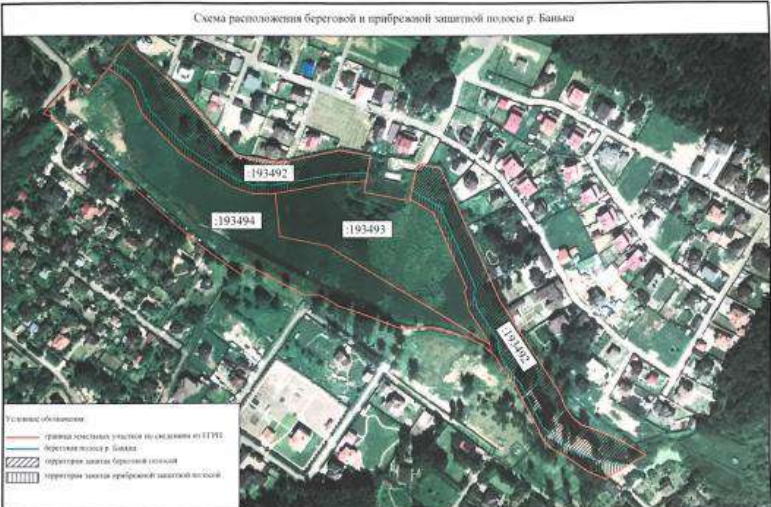
Таблица 15

Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером: 50:09:0000000:193492

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Солнечногорском р-не, с/п Кутузовское, в районе д. Благовещенка
Кадастровый номер	50:09:0000000:193492
Площадь земельного участка, кв. м	31 052 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.	221 400,76
Имущественные права на Объект оценки	Право собственности Субъект права: Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства
Текущее использование	В настоящее время Объект оценки не используются
Особые отметки	<p>Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственных угодий)¹⁵.</p> <p>Зоны с особыми условиями использования территорий расположенные на участке с кадастровым номером 50:09:0000000:193492:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Границы ЗСО подземных источников питьевого водоснабжения 833-PM 28.07.2022 Площадь пересечения: 31048 кв.м. Процент пересечения 100% 2. Приаэродромная территория Подзона шестая Площадь пересечения: 31048 кв.м. Процент пересечения 100% 3. Приаэродромная территория Сектор 3.1 Площадь пересечения: 31048 кв.м. Процент пересечения 100% 4. Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 31 кв.м. Процент пересечения 0.1% 5. Охранная зона ВЛ-10кВ ф. ТП-415 с.1-ТП-430с.1 Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 544 кв.м. Процент пересечения 1.8% 6. Охранная зона ВЛ-10кВ ф. ТП-415 с.1-ТП-430с.1 Охранная зона

¹⁵ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50%3A23%3A0000000%3A962/>.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
	<p>инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 544 кв.м. Процент пересечения 1.8%</p> <p>7. Охранная зона Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 544 кв.м. Процент пересечения 1.8%</p> <p>8. Охранная зона Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 544 кв.м. Процент пересечения 1.8%</p> <p>9. Охранная зона объекта «Газопровод высокого давления», кадастровый номер 50:09:0000000:71319 Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 35 кв.м. Процент пересечения 0.1%</p>
Ограничение (обременение) права собственности на земельный участок	Доверительное управление № 50:09:0000000:193492-50/416/2020-2 от 03.11.2020
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Пятницкие
Расстояние от МКАД, км	15
Форма участка	Многоугольная, вытянутая
Подъездные пути	Имеются
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	пересекается с акваторией реки Банька и ширина водоохранной зоны – 20 м.
Улучшения на земельном участке (здания, постройки, сооружения)	Нет
Расположение участка на публичной кадастровой карте (схема)	 <p style="text-align: center;">Рисунок 17</p> <p style="text-align: center;"><i>Источник: Публичная кадастровая карта</i></p>
Расположение участка на публичной кадастровой карте (снимок со спутника)	<p>Река Банька, пересечения с акваторией реки и ширина водоохранной зоны – 20 м. На основании данных Заказчика (письма от 25.07.2019 г. № 20190725/ИЛ-19)</p>  <p style="text-align: center;">Рисунок 18</p>

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ


Характеристика	Показатель
	 <p style="text-align: center;">Рисунок 19</p>
<p>Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость</p>	<p>Оценка проводится в допущении что земельный участок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вытянутой, многоугольной формы - пересекается с акваторией реки Банька и ширина водоохраной зоны – 20 м. - в границах ЗСО подземных источников питьевого водоснабжения 833-РМ 28.07.2022

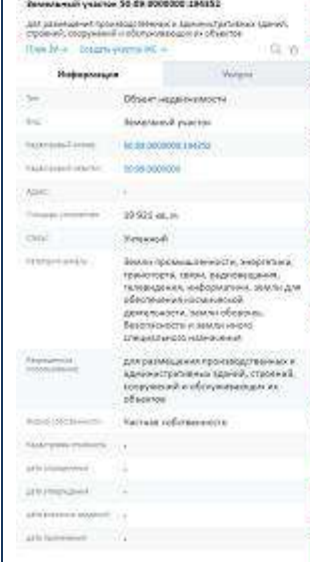
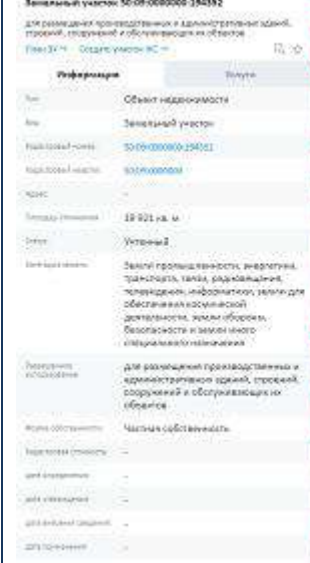
Таблица 16

**Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером:
50:09:0000000:194352**

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Московская область, Солнечногорский район
Кадастровый номер	50:09:0000000:194352
Площадь земельного участка, кв.м	19 921
Кадастровая стоимость, руб.	30 520 565,68
Имущественные права на Объект оценки	Общая долевая собственности
Категория земель	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Целевое назначение	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов
Текущее использование	В настоящее время земельный участок используется по его назначению
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Ограничение (обременение) права собственности на земельный участок	<p>Зона П (Производственная зона) Площадь наложения:19 917,6 кв. м Процент наложения:100%.</p> <p>Согласно источнику¹⁶ на земельном участке присутствуют зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Приаэродромная территория Сектор 3.1 Площадь пересечения: 19918 кв. м Процент пересечения: 100% 2. Охранная зона придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-107 Московское малое кольцо через Икшу, Ногинск, Бронницы, Голицыно, Истру на участке км 10+500 - км 22+652, км 0+000 - км 11+000 Придорожная полоса Площадь пересечения:6212 кв. м Процент пересечения:31.2%
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское

¹⁶ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50%3A09%3A0060510%3A3008/>.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
Расстояние от МКАД, км	35
Форма участка	Многоугольная
Подъездные пути	Имеются
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	Нет
Улучшения на земельном участке (здания, постройки, сооружения)	Нет
Расположение участка на публичной кадастровой карте (схема)	 <p>Рисунок 20 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
Расположение участка на публичной кадастровой карте (снимок со спутника)	 <p>Рисунок 21 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Отсутствуют

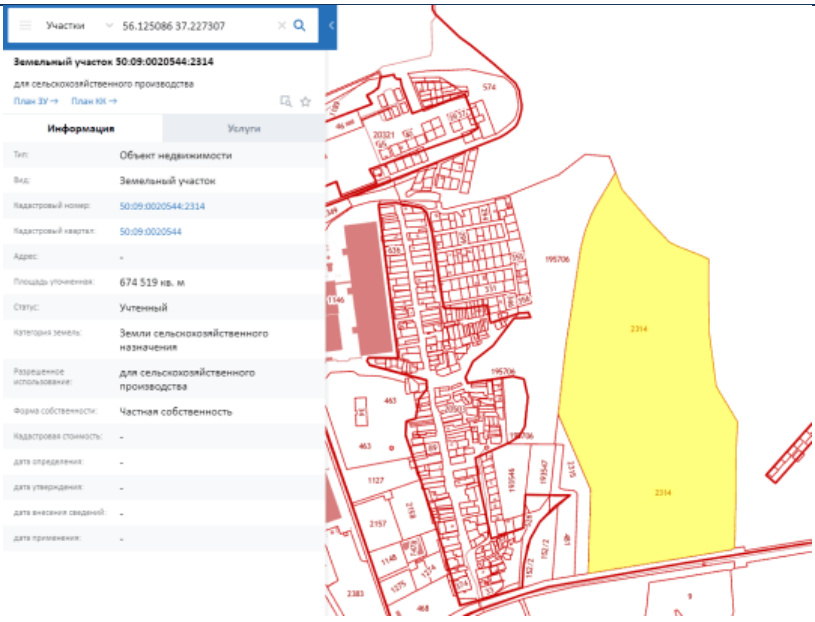
Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

Таблица 17

Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером:
50:09:0020544:2314

Характеристика	Показатель
Общие сведения	

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
Адрес объекта	Российская Федерация, городской округ Солнечногорск
Кадастровый номер	50:09:0020544:2314
Площадь земельного участка, кв. м	674 519
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	5 227 522,25
Имущественные права на Объект оценки	Общая долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства
Текущее использование	В настоящее время Объект оценки не используется
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Ограничение (обременение) права собственности на земельный участок	Доверительное управление № 50:09:0000000:195706-50/416/2023-2 от 26.04.2023 г. Срок действия с 26.04.2023 по 01.01.2025
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское
Расстояние от МКАД, км	38
Форма участка	Многоугольная
Подъездные пути	Имеются
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	Нет
Улучшения на земельном участке (здания, постройки, сооружения)	Нет
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Расположение участка на публичной кадастровой карте	 <p style="text-align: center;">Рисунок 22 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	<p>Зона СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий)</p> <p>Зоны с особыми условиями использования территорий, расположенные на участке:</p> <p>Особо ценные с/х угодья</p> <p>Публичный сервитут</p>


Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

Таблица 18

Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером:
50:09:0000000:193607

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Пешковское

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
Кадастровый номер	50:09:0000000:193607
Площадь земельного участка, кв. м	137 450
Кадастровая стоимость, руб.	849 441
Имущественные права на Объект оценки	Общая долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства
Текущее использование	В настоящее время Объект оценки не используется
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Ограничение (обременение) права собственности на земельный участок	Не зарегистрировано
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское
Расстояние от МКАД, км	32
Форма участка	Многоугольная
Подъездные пути	Имеются
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	Нет
Улучшения на земельном участке (здания, постройки, сооружения)	Нет
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Расположение участка на публичной кадастровой карте	 <p style="text-align: center;">Рисунок 23 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	50:09-6.123 Охранная зона инженерных коммуникаций

Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

Таблица 19

Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером:
50:23:0000000:166870

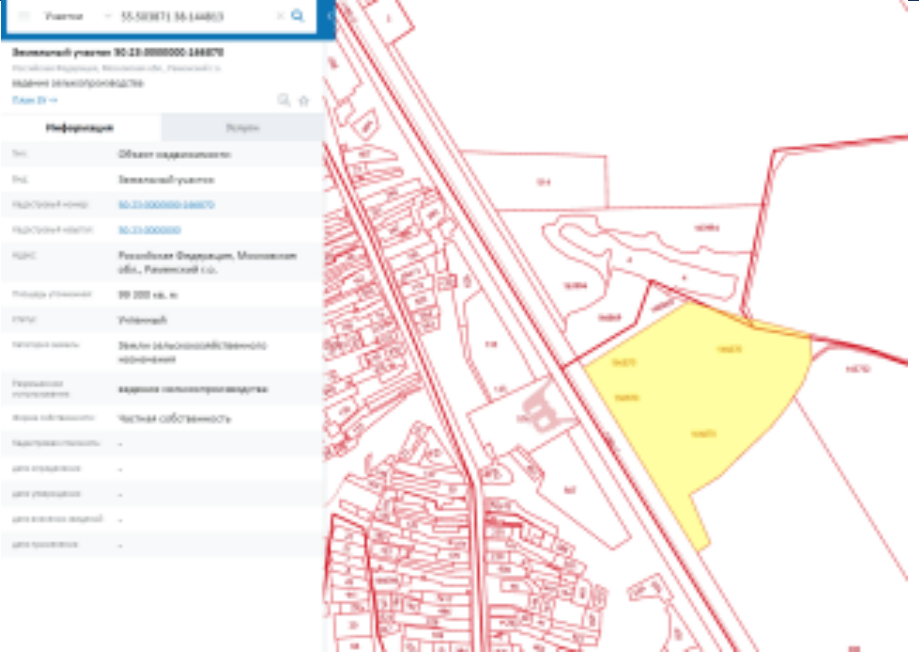
Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Российская Федерация, Московская область, городской округ Раменский
Кадастровый номер	50:23:0000000:166870
Площадь земельного участка, кв. м	99 300
Кадастровая стоимость, руб.	392 235
Имущественные права на Объект оценки	Право собственности Субъект права: Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
Текущее использование	В настоящее время Объекты оценки не используются
Особые отметки	<p>Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственных угодий)¹⁷.</p> <p>Зоны с особыми условиями использования территорий расположенные на участке с кадастровым номером 50:23:0040218:7:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Проекты планировки территории 1431/46 21.12.2022 Площадь пересечения: 40 кв.м. Процент пересечения 0% • Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 99299 кв.м. Процент пересечения 100% • Приаэродромная территория аэродром Домодедова - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 99299 кв.м. Процент пересечения 100% • Охранная зона ВЛ-6кВ ф.10 с ПС-23 Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 4386 кв.м. Процент пересечения 4,4% • Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) Охранная зона транспорта Площадь пересечения: 99299 кв.м. Процент пересечения 100% • Охранная зона придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 "Урал" км 30+230 - км 53+965, км 60+000 - 80+500, старое направление 36+024 - км 55+260 Придорожная полоса Площадь пересечения: 26701 кв.м. Процент пересечения 26,9% • Санитарно-защитная зона проектируемых складских корпусов группы объектов - ООО «Технопарк Софьино», ООО УК «АТ-Менеджмент» Д.У. КЗПИФ «АТ Недвижимость» и ООО «ЛОГОПАРК МЕНЕДЖМЕНТ» Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов Площадь пересечения: 60063 кв.м. Процент пересечения 60.5%
Ограничение (обременение) права собственности на земельный участок	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Новорязанское
Расстояние от МКАД, км	33
Форма участка	Многоугольная
Подъездные пути	Имеются
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	Нет
Улучшения на земельном участке (здания, постройки, сооружения)	Нет

¹⁷ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:23:0000000:166870/>.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
<p>Расположение участка на публичной кадастровой карте (схема)</p>	 <p style="text-align: center;">Рисунок 24 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
<p>Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость</p>	<p style="text-align: center;">Отсутствуют</p>

Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

Таблица 20

Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером:
50:09:0060126:10, 50:09:0060510:30, 50:09:0060812:10

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объектов	Московская область, р-н Солнечногорский
Направление	Северо-Западное
Площадь земельных участков, кв.м	От 19 654 до 30 000
Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участков	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от областного центра	Пятницкое шоссе/Ленинградское
Расстояние от областного центра, км	16-37 (информация по удалении от областного центра определялась на основании интернет сайта «Яндекс карты» (https://yandex.ru/maps))
Подъездные пути	Имеются
Инженерные коммуникации	Нет
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	Нет
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Нет

Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

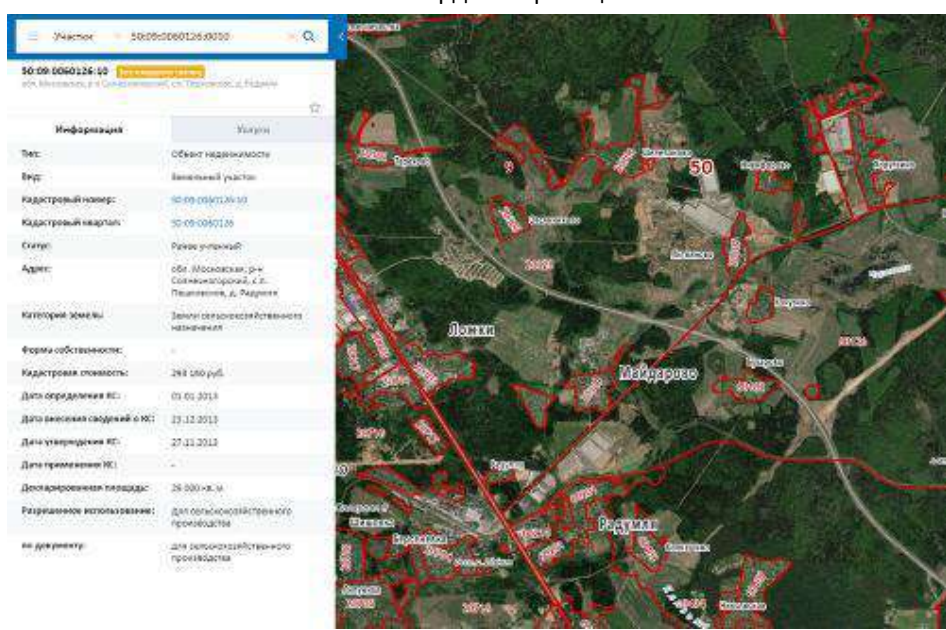
Перечень оцениваемых объектов

№ п/п	Объект оценки	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Кадастровая стоимость, руб.
1.	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Пешковское, д. Радумля	50:09:0060126:10	28 000	201 320
2.	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, вблизи д.Пикино	50:09:0060510:30	19 654	20 028 015,62
3.	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Дубровки	50:09:0060812:10	30 000	82 800



Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

Таблица 22

Расположение земельных участков на публичной кадастровой карте

№ п/п	Кадастровый номер	Снимок со спутника
1.	50:09:0060126:10	<p>Без координат границ</p>  <p>Рисунок 25</p> <p>Источник: Публичная кадастровая карта</p>

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

№ п/п	Кадастровый номер	Снимок со спутника
2.	50:09:0060510:30	 <p>Рисунок 26</p> <p>Источник: Публичная кадастровая карта</p>
3.	50:09:0060812:10	 <p>Рисунок 27</p> <p>Источник: Публичная кадастровая карта</p>

Источник: <https://pkk.rosreestr.ru>

Таблица 23

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Описание факторов и характеристик
1.	50:09:0060126:10	28 000	Отсутствуют
2.	50:09:0060510:30	19 654	1. Охранная зона инженерных коммуникаций. Охранная зона магистрального газопровода-отвода к КРП-13. Площадь пересечения: 10 805 кв.м (55%)
3.	50:09:0060812:10	30 000	Отсутствуют

Источник: <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/?tab=planning>

7.3. Информация о текущем использовании

На дату оценки земельные участки не застроены и не используются.

7.4. Информация об износе и устареваниях

7.4.1. Физический износ объекта оценки

В соответствии со статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами, поэтому понятие физического износа не применяется к земельным участкам, за исключением случаев истощения плодородия сельскохозяйственных земель и специальных случаев искусственного создания территорий.

7.4.2. Функциональное устаревание объекта оценки

Функциональный износ (устаревание) – снижение стоимости объекта недвижимости, обусловленное несоответствием конструктивных или планировочных решений, оборудования, качества выполненных работ (услуг) требованиям современных рыночных стандартов.

Стоимостным выражением функционального устаревания является разница между стоимостью затрат на воспроизводство и стоимостью затрат на замещение, которая исключает из рассмотрения функциональное устаревание.

Функциональное устаревание подразделяют на устранимое и неустранимое.

Устранимое функциональное устаревание определяется затратами на необходимую реконструкцию, способствующую более эффективной эксплуатации объекта недвижимости.

Признаком неустранимого функционального устаревания является экономическая нецелесообразность осуществления затрат на устранение этих недостатков.

Признаков функционального устаревания (заболоченности, угрозы схода селей и лавин, загрязнения поверхности мусором, отходами, ядовитыми соединениями и т.д.) не выявлено.

7.4.3. Экономическое устаревание объекта оценки

Учитывая конкретные особенности местоположения объектов оценки, их окружение, функциональное назначение и текущее состояние рынка, Оценщик констатирует об отсутствии признаков экономического (внешнего) устаревания.

Понятие внешнего устаревания к земельным участкам не применяется, так как земельные участки оцениваются с учетом всех обстоятельств рыночной обстановки.

7.5. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Земельный участок с кадастровым номером: 50:23:0040225:10, расположенный по адресу: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское и представляет собой достаточно уникальный объект с особым расположением на реке Москва и 100% аналогичных объектов не представлено на рынке.

Согласно открытым данным указанный земельный участок с кадастровым номером: 50:23:0040225:10 относится к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: ведение сельхозпроизводства, не имеет каких-либо ограничений в использовании территории, не отнесен к охраняемым землям. Относится к зоне сельскохозяйственного производства – СХ-3 предназначена для: выращивания сельскохозяйственных культур; животноводства; птицеводства; производства аквакультур; ЛПХ (вне населенного пункта - без объектов капитального строительства); КФХ (включая жилую недвижимость), допускает размещение объектов капитального строительства (фермы, птицефабрики, склады, переработка сельхозпродукции).

К земельному участку с кадастровым номером: 50:23:0040225:10 затруднен проезд.

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

rgis.mosreg.ru Геопортал Подмосковья

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040225:10

Информация об участке	Площадь пересечения с ЭОУИП	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)
Кадастровый номер: 50:23:0040225:10 Адрес: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское Площадь земельного участка: 668250 м ² Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений): Разрешенное использование (по документу): ведение сельскохозяйводства Разрешенное использование (фактическое): Для сельскохозяйственного производства	Пересечения по данным ИСОУИП: 1. Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 668250 м ² Процент пересечения: 100% 2. Приаэродромная территория аэродром Домодедово - приаэродромная территория Площадь пересечения: 668250 м ² Процент пересечения: 100% Пересечения по данным из ЕГРН: 3. Зона затопления реки Москва в Раменском городском округе Московской области Иная зона с особыми условиями использования территории Площадь пересечения: 667971 м ² Процент пересечения: 100% 4. Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) Охранная зона транспорта Площадь пересечения: 668250 м ² Процент пересечения: 100%	Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Площадь наложения: 668249.59 м ² Процент наложения: 100% Информация о ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС




Рисунок 28

Источник: Геопортал Подмосковья

Согласно представленным документам, часть площади оцениваемого земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060433:1290¹⁸ попадает под ограничительные зоны, а именно:

- Водоохранная зона реки Клязьма. Водоохранная зона. Площадь пересечения: 153 322 кв. м. Процент пересечения: 80.1%.
- Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения: 35 022 кв. м Процент пересечения: 18.3%.

rgis.mosreg.ru Геопортал Подмосковья

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060433:1290

Информация об участке	Площадь пересечения с ЭОУИП	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)
Кадастровый номер: 50:09:0060433:1290 Адрес: Московская область, р-н Солнечногорский, с.п. Лушево, д. Клушино Площадь земельного участка: 191523 м ² Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений): Разрешенное использование (по документу): Для ведения сельскохозяйственного производства Разрешенное использование (фактическое): Для ведения сельскохозяйственного производства Участок расположен в границах поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.	Пересечения по данным ИСОУИП: 5. Приаэродромная территория Сектор 3.2.3 Площадь пересечения: 20295 м ² Процент пересечения: 10.6% Пересечения по данным из ЕГРН: 6. Водоохранная зона реки Клязьма Водоохранная зона Площадь пересечения: 153322 м ² Процент пересечения: 80.1% 7. Охранная зона ВЛ-6 в ф. ТП-370-КТП-369-КТП-304 Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 70 м ² Процент пересечения: 0% 8. Охранная зона ВЛ-6 в ф. ТП-370-КТП-369-КТП-304 Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 70 м ² Процент пересечения: 0% 9. Прибрежная защитная полоса реки Клязьма Прибрежная защитная полоса Площадь пересечения: 35022 м ² Процент пересечения: 18.3%	Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Площадь наложения: 191522.64 м ² Процент наложения: 100% Осн. виды разрешенного использования Имеется техническое пересечение (< 5 м ²) с 1 территориальной зоной: 1. Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Для уточнения сведений обратитесь в техподдержку РГИС.




Рисунок 29

Источник: Геопортал Подмосковья

¹⁸ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0060433:1290/>.

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

По оцениваемому земельному участку с кадастровым номером 50:09:0060510:3008¹⁹, площадью 160 625 кв. м проходит зона с особыми условиями использования территории (охранная зона магистрального газопровода-отвода "Химки-Крюково"), которая занимает 24,9% (39 991 кв. м) земельного участка.

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0060510:3008

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060510:3008

Информация об участке	Площадь пересечения с ЗОУИТ	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ДЗЗ)
Кадастровый номер: 50:09:0060510:3008	Площадь пересечения: 8410 м ² Процент пересечения: 5,2%	Зона СК-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Площадь наложения: 160615,12 м ² Процент наложения: 100% Основ. виды разрешенного использования
Адрес: Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Луновское	6. Зона минимальных расстояний магистрального газопровода-отвода "Химки-Крюково" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 160506 м ² Процент пересечения 100%	
Площадь земельного участка: 160625 м ²	7. Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) кольцевого магистрального нефтепродуктопровода на участке «МНПП - Восточное полукольцо с 0 км по 159 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1», «МНПП - Западное полукольцо с 0 км по 43 км, с 84 км по 99 км, со 101 км по 169 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1», «МНПП - отвод на топливозаправочный комплекс аэропорта «Шереметьево» линии: ТС-1» Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 46251 м ² Процент пересечения 28,8%	
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения	8. Охранная зона магистрального газопровода-отвода "Химки-Крюково" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 39991 м ² Процент пересечения 24,9%	
Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений): 50:00:0000000:1061, 0:0:0:3275		
Разрешенное использование (по документу): для сельскохозяйственного производства		
Разрешенное использование (фактическое): Для сельскохозяйственного производства		
Участок расположен в границах поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.		

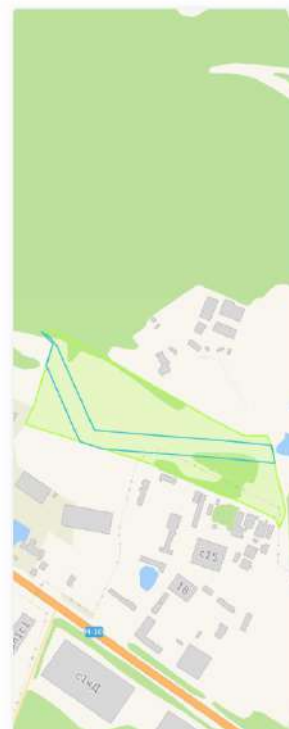


Рисунок 30

Источник: Геопортал Подмосковья

Согласно представленным документам, часть площади оцениваемого земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:185919²⁰ попадает под ограничительные зоны, а именно:

- Водоохранная зона реки Клязьма. Водоохранная зона. Площадь пересечения: 400 242 кв. м
Процент пересечения: 96,5%.
- Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Прибрежная защитная полоса.
Площадь пересечения: 171 964 кв. м
Процент пересечения: 41,4%.

¹⁹ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0060510:3008/>.

²⁰ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:185919/>.

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:185919

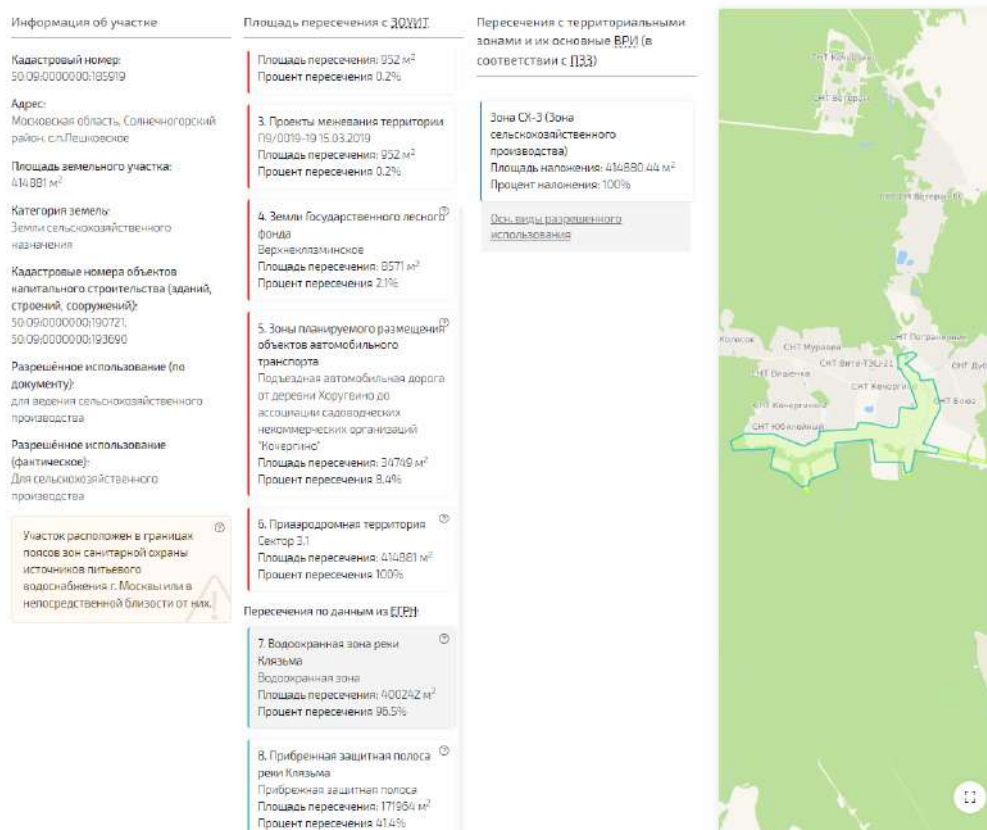


Рисунок 31

Источник: Геопортал Подмосковья

Согласно представленной информации, часть площади оцениваемого земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:194590²¹ попадает под ограничительные зоны, а именно:

- Водоохранная зона реки Клязьма. Водоохранная зона. Площадь пересечения: 57 209 кв. м Процент пересечения: 89,1%.
- Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения: 8 743 кв. м Процент пересечения: 13,6%.

²¹ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:194590/>.

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

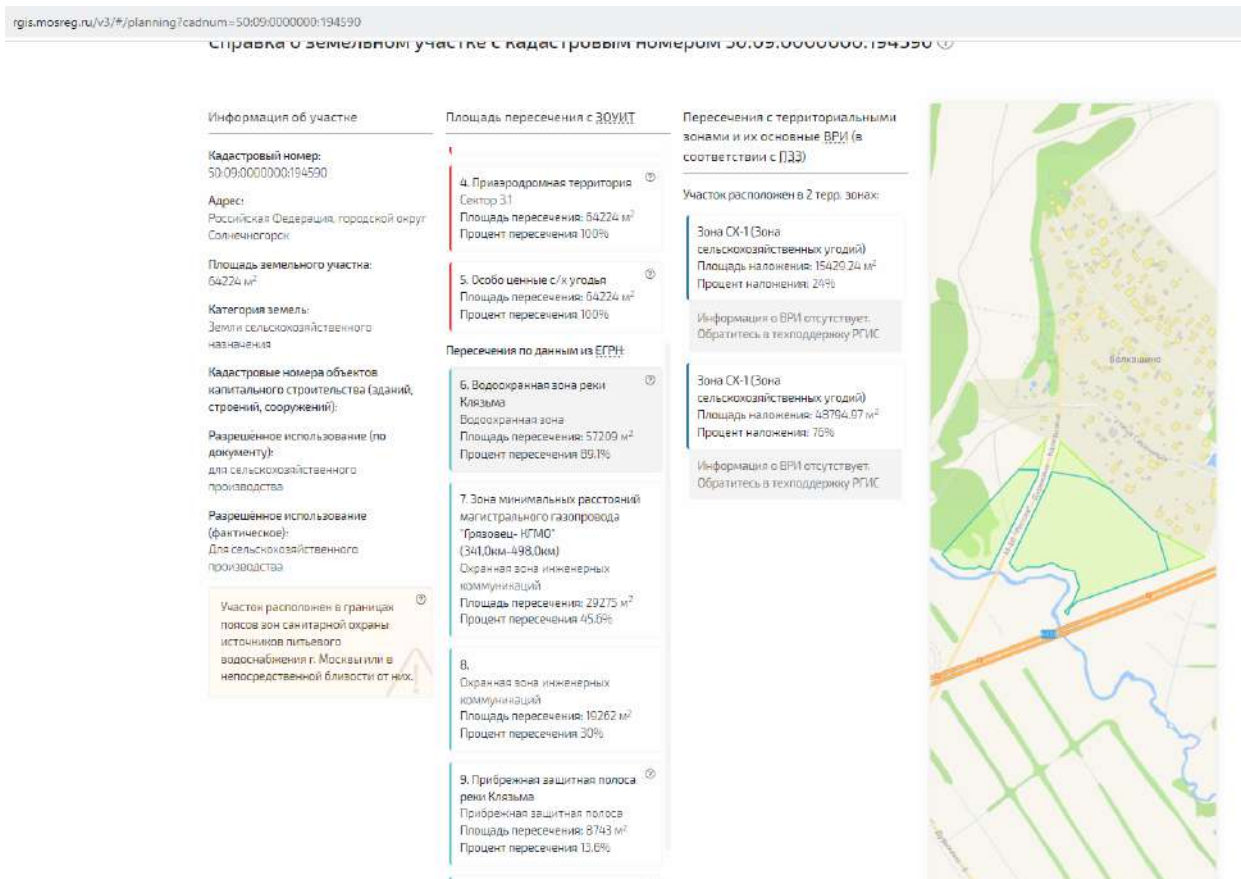


Рисунок 32

Источник: Геопортал Подмосковья

Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0000000:194591²² расположен вдоль ЦКАД, частично залесен и есть кустарник, а так же часть площади оцениваемого земельного участка попадает под ограничительные зоны, а именно:

- Водоохранная зона реки Клязьма. Водоохранная зона. Площадь пересечения: 116 658 кв. м
Процент пересечения: 35%
- Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения: 40 910 кв. м
Процент пересечения: 12,3%
- Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 332793 кв. м
Процент пересечения: 100%

²² <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:194591/>.

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:194591

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0000000:194591 [?]

Информация об участке

Кадастровый номер:
50:09:0000000:194591

Адрес:
Российская Федерация, городской округ Солнечногорск

Площадь земельного участка:
332793 м²

Категория земель:
Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):

Разрешённое использование (по документу):
для сельскохозяйственного производства

Разрешённое использование (фактическое):
Для сельскохозяйственного производства

Участок расположен в границах поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.

Площадь пересечения с ЗОУИТ

4. Земли Государственного лесного фонда
Поваровское
Площадь пересечения: 28998 м²
Процент пересечения 8,7%
5. Приаэродромная территория Сектор 31
Площадь пересечения: 332793 м²
Процент пересечения 100%
6. Особо ценные с/х угодья
Площадь пересечения: 332793 м²
Процент пересечения 100%

Пересечения по данным из ЕГРН:

7. Водоохранная зона реки Клязьма
Водоохранная зона
Площадь пересечения: 116658 м²
Процент пересечения 35%
8. Прибрежная защитная полоса реки Клязьма
Прибрежная защитная полоса
Площадь пересечения: 40910 м²
Процент пересечения 12,3%
9. Придорожные полосы участка Центральной кольцевой автомобильной дороги Московской области от транспортной развязки №18 Пусковского комплекса №9 до транспортной развязки №31 (пересечение с автомобильной дорогой

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Участок расположен в 3 терр. зонах:

- Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства)**
Площадь наложения: 706 м²
Процент наложения: 0%
- Зона СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий)**
Площадь наложения: 332692,96 м²
Процент наложения: 100%
- Информация о ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГГИС
- Зона СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий)**
Площадь наложения: 10,78 м²
Процент наложения: 0%
- Информация о ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГГИС

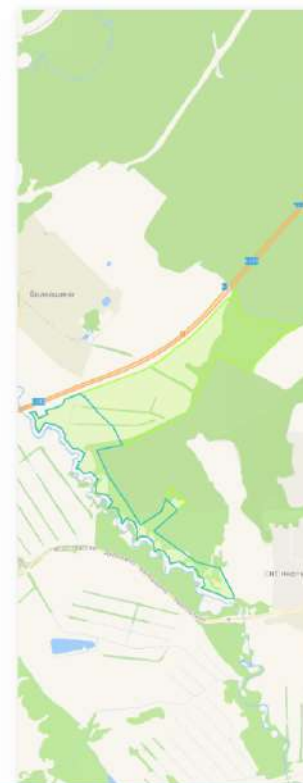


Рисунок 33

Источник: Геопортал Подмоскoвья

Оцениваемый земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0000000:193492²³ пересекается с рекой Банька, пересечение с акваторией реки и ширина водоохраной зоны – 20 м. На основании данных Заказчика (письма от 25.07.2019 г. № 20190725/ИЛ-19).

²³ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:193492/>.

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:193492

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0000000:193492

Информация об участке	Площадь пересечения с ЭОУИП	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)
Кадастровый номер: 50.09.0000000:193492 Площадь земельного участка: 31048 м ² Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений): 50.09.0000000:185925, 50.09.0070603:1102, 50.09.0070603:1109, 50.09.0070603:674	Подзона шеста: Площадь пересечения: 31048 м ² Процент пересечения 100% 3. Природоохранная территория Сектор 3.1 Площадь пересечения: 31048 м ² Процент пересечения 100% 4. Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 31 м ² Процент пересечения 0.1% Пересечения по данным из ЕГРН: 5. Водоохранная зона р. Банька в городских округах Красногорск, Химки Московской области Водоохранная зона Площадь пересечения: 22428 м ² Процент пересечения 72.2% 6. Охранная зона ВЛ-110кВ ф. ТП-615 с.1-ТП-430с1 Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 544 м ² Процент пересечения 1.8% 7. Охранная зона Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 544 м ² Процент пересечения 1.8%	Участок расположен в 2 терр. зонах: Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Площадь наложения: 31047.07 м ² Процент наложения: 100% Плн. виды разрешенного использования Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Площадь наложения: 31047.07 м ² Процент наложения: 100% Плн. виды разрешенного использования

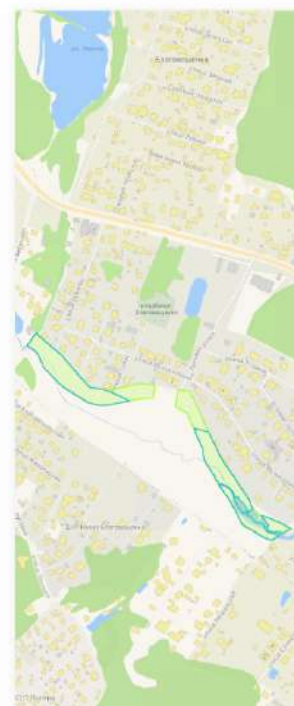


Рисунок 34

Источник: Геопортал Подмосковья

Земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0020544:2314 находится вдоль А-107, частично залесен и есть кустарник, а так же попадает под ограничительные зоны.

- Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110кВ Солнечногорск-Белый Раст I» Зона публичного сервитута Площадь пересечения:6580 кв. м Процент пересечения1%
- Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110кВ Солнечногорск-Белый Раст II» Зона публичного сервитута Площадь пересечения:5700 кв. м Процент пересечения0.8%
- Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 674418 кв. м Процент пересечения 100%
- Зона минимальных расстояний магистрального газопровода "Грязовец- КГМО" (341,0км-498,0км). Охранная зона инженерных коммуникаций. Площадь пересечения:633472 кв. м Процент пересечения 93.9%
- Охранная зона магистрального газопровода "Грязовец-КГМО" (341,0км-498,0км) Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 60725 кв. м Процент пересечения 9%
- Охранная зона магистрального газопровода "КГМО 1 нитка" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения:59598 кв. м Процент пересечения8.8%

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

rgis.mosreg.ru/v3/#/planimg?cadnum=50:09:0020544:2314

Узнайте информацию об ограничениях строительства и основных видах разрешенного использования земельного участка по кадастровому номеру*

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0020544:2314

Информация об участке	Площади пересечения с ЗОУИТ	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)
Кадастровый номер: 50:09:0020544:2314	1. Площадь пересечения: 4522 м ² Процент пересечения 0,7%	Зона СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий) Площадь наложения: 67447,83 м ² Процент наложения: 100%
Площадь земельного участка: 67448 м ²	2. Приаэродромная территория Сектор 3.1 Площадь пересечения: 67448 м ² Процент пересечения 100%	
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения	3. Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 67448 м ² Процент пересечения 100%	
Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):	Пересечения по данным из ЕГРН:	
Разрешенное использование (по документу): для сельскохозяйственного производства	4. Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110кВ Солнечногорск-Белый Раст I» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 6580 м ² Процент пересечения 1%	
Участок расположен в границах пригов зон санитарной охраны источника питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.	5. Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110кВ Солнечногорск-Белый Раст II» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 5700 м ² Процент пересечения 0,8%	

Рисунок 35

Источник: Геопортал Подмосковья

Для земельных участков с кадастровыми номерами: 50:09:0020544:2314 и 50:09:0000000:194591 - особо ценные с/х угодия 100%, данные участки фактически не использовались как ценные с/х угодия, так как расположены вдоль дорог, частично залесены и есть кустарники, являются участками с потенциалом перевода под дачное назначение, в том числе под коттеджные поселки.

Иных факторов и характеристик, относящихся к объектам оценки, существенно влияющих на их стоимость, не выявлено.

7.6. Характеристика местоположения объекта оценки

Оцениваемые объекты недвижимости расположены в Солнечногорском городском округе и Раменском городском округе Московской области.

Краткая характеристика Московской области²⁴

Московская область (неофициально — Подмосковье) — субъект Российской Федерации, входит в состав Центрального федерального округа. Административный центр Московской области не определен, фактически — город Москва, часть органов государственной власти расположена в Красногорске. Площадь территории Московской области составляет 44 329 кв. м.

Область расположена в центральной части Восточно-Европейской равнины в бассейне рек Волги, Оки, Клязьмы, Москвы. Граничит на северо-западе и севере с Тверской областью, на северо-востоке и востоке — с Владимирской, на юго-востоке — с Рязанской, на юге — с Тульской, на юго-западе — с Калужской, на западе — со Смоленской, в центре — с городом федерального значения Москвой. Также существует небольшой северный участок границы с Ярославской областью.

Московская область образована 14 января 1929 года. Исторически области предшествовала Московская губерния, образованная в 1708 году. Регион был частью Центрально-

²⁴ Источник информации: https://ru.wikipedia.org/wiki/Московская_область/.

Промышленной области, образованной в ходе укрупнения единиц административно-территориального деления РСФСР, а 3 июня 1929 года она была переименована в Московскую область.

Административно область состоит из 56 городов областного подчинения (с их административными территориями), 3 посёлков Агородского типа областного подчинения (с их административными территориями) и 5 закрытых административно-территориальных образований. С точки зрения муниципального управления область состоит из 64 городских округов.

Свое название область получила по городу Москве, который, однако, является отдельным субъектом Российской Федерации и в состав области не входит. Органы государственной власти Московской области размещаются на территории города Москвы и Московской области. В 2007 году большинство органов исполнительной власти было перемещено в новый Дом Правительства Московской области, расположенный на территории городского поселения Красногорск Красногорского района, в 350 м от МКАД.

Население

Население Московской области составляет 8 591 736 чел. (на 2023 год), средняя плотность населения — 192,7 чел./км². Доля городского населения – 80,55%. Прирост населения в области идет главным образом за счет увеличения числа жителей городов — такая тенденция отмечается с 1970-х годов; в городах или поселках городского типа живет большинство населения — свыше 80%.

Административно-территориальное устройство Московской области

Для осуществления функций государственного управления Московская область, в соответствии с законом Московской области от 31 января 2013 года №11/2013-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Московской области» (с изменениями на 28 декабря 2020 года), подразделяется на (по состоянию на лето 2021 года):

- ❖ города областного подчинения (52);
- ❖ поселки городского типа областного подчинения (3);
- ❖ закрытые административно-территориальные образования (5).

Для осуществления местного самоуправления в области выделены (по состоянию на лето 2021 года):

- ❖ городские округа (60)

На рисунке ниже представлено административно-территориальное деление Московской области.

Административно-территориальное деление Московской области



Рисунок 36

Экономика

Экономика Московской области — третья среди субъектов Российской Федерации по объёму ВРП (2016 г.). Объём валового регионального продукта области в 2017 году составил 3,8 трлн рублей; наиболее значительные доли в структуре ВРП занимают оптовая и розничная торговля (25%), обрабатывающая промышленность (20,2%), операции с недвижимым имуществом (11,9%), транспорт и связь (8,6%).

Численность рабочей силы на 1 января 2017 года составляла 4,078 млн человек. Уровень зарегистрированной безработицы 2017 году составил 3,2%. Среднемесячная номинальная заработная плата работников организаций в 2017 году составила 46,9 тыс. руб., 7,3% населения имело доходы ниже прожиточного минимума.

Важной особенностью экономико-географического положения области является её соседство с Москвой: с одной стороны, близость столицы способствует развитию промышленности и науки в области, делает область миграционно привлекательным регионом, с другой стороны — Москва «перехватывает» трудовые ресурсы области, в московский бюджет поступают налоги значительной части населения области, работающей в Москве. В 2010 году в субъекте было зарегистрировано 224,2 тыс. предприятий и организаций; при этом наибольшее их число (66,0 тыс.) относилось к сфере услуг, значительно было также число предприятий обрабатывающей промышленности (24,2 тыс.) и строительства (21,2 тыс.). Оборот предприятий и организаций в 2010 году составил 4 589,3 млрд руб. (3-е место по России после Москвы и Тюменской области), при этом наибольший оборот имели, опять же, предприятия сферы услуг (2 428,9 млрд руб.). 88,2% предприятий в 2018 году находились в частной собственности.

Промышленность

По объёму промышленного производства Московская область занимает среди регионов России второе место (после г. Москвы), в области работают десятки предприятий общероссийского значения. Промышленность региона использует преимущественно привозное сырьё; она основывается на мощной научно-технической базе и высококвалифицированных трудовых ресурсах; тесно связана с промышленностью Москвы.

На территории Московской области насчитывается около сотни объектов, способствующих привлечению инвестиций, из них 4 особых экономических зоны (особая экономическая зона технико-внедренческого типа «Дубна», особая экономическая зона технико-внедренческого типа «Исток», особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Ступино Квадрат», особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Кашира»), 59 индустриальных парков, 14 технопарков и 21 промышленная площадка.

Общее количество резидентов индустриальных парков, особых экономических зон, технопарков и промышленных площадок - более 1200 компаний. При этом площадь особых экономических зон и индустриальных парков превышает 5,8 тыс. га, количество рабочих мест - 10,6 тыс. человек с прогнозируемым ростом до 44 тыс. рабочих мест.

В Московской области развиты машиностроение и металлообработка. Производится оборудование тепловой и ядерной энергетики (ЗиО-Подольск), ядерного топлива (Электросталь — «ТВЭЛ»); космическая и ракетная техника (Королев — РКК «Энергия», Химки — НПО Лавочкина, Реутов — НПО машиностроения, Дзержинский — МКБ «Горизонт» и т. д.); магистральные тепловозы (Коломенский завод), вагоны метро (Мытищи — Метровагонмаш), электропоезда (Демидовский машиностроительный завод); автомобили (СеАЗ), автобусы (Ликино-Дулево — Ликинский автобусный завод, Голицыно и Яхрома); сельскохозяйственные машины, экскаваторы и краны (г. Люберцы, г. Дмитров, г. Балашиха); высококачественные стали (г. Электросталь); оборудование легкой промышленности (основные центры — г. Коломна, г. Климовск, г. Подольск); кабели (г. Подольск); оптические приборы (Красногорский завод им. С. А. Зверева, Лыткаринский завод оптического стекла).

На территории области особая концентрация предприятий оборонного комплекса (Российский центр демонстрации вооружения, военной техники и технологий в г. Красноармейске, самолетостроительное производство корпорации МиГ в г. Луховицах, ОАО «Камов», НПП «Звезда», Государственный научно-исследовательский институт авиационных систем, Фазотрон-НИИР и многие другие).

Одной из ведущих отраслей специализации Московской области является строительство. По показателям ввода жилья в последние годы Московская область значительно превышает среднероссийский уровень. Как следствие, развита промышленность строительных материалов. Действуют цементные производства в г. Воскресенске и г. Коломне (Щуровский цементный завод), завод сухих строительных смесей в г. Красногорске и множество керамических производств. Развита дерево обрабатывающая промышленность (в г. Бронницах, г. Шатуре и др.). В г. Мытищах работает завод по производству инновационного целлюлозного утеплителя эковаты («Промэковата»). Московская область имеет одни из самых высоких объемов производства кирпича, а также сборных железобетонных конструкций и деталей.

Химическая промышленность работает в основном на привозном сырье. Производятся кислоты (г. Щелково), минеральные удобрения (г. Воскресенск — производственные объединения «Фосфаты» и «Минудобрения»), синтетическое волокно (г. Серпухов и г. Клин), пластмассовые изделия (г. Орехово-Зуево), лаки и краски (г. Сергиев Посад, г. Одинцово), фармацевтические изделия (г. Старая Купавна) и т. д.

Во многих городах действуют предприятия пищевой промышленности. Область занимает одно из ведущих мест в России по производству мяса и субпродуктов пищевых убойных животных, а также мяса птицы. По производству водки Московская область является лидером среди субъектов Российской Федерации (по производству ликероводочных изделий с содержанием спирта до 25% область занимает более скромное 12-е место).

Ранее ведущей отраслью являлась легкая промышленность (на нее приходилось свыше 35% валового промышленного производства области), которая начала развиваться в окрестностях Москвы уже в XVIII веке. Таким образом, легкая промышленность — старейшая промышленная отрасль в регионе. Сохранилось хлопчатобумажное (в г. Егорьевске, г. Ногинске, г. Орехово-Зуево) и шерстяное (в г. Павловском Посаде, г. Пушкино) производства. Производятся также трикотажные изделия (в г. Ивантеевке, г. Дмитрове).

Инвестиционные проекты в области нанотехнологий реализуются в г. Дубне, г. Краснознаменске, г. Хотькове; в г. Фрязино формируется научно-производственный кластер

«Фотоника», суммарный объем инвестиций в создание которого оценивается в 150 млн долл. США.

Развиты художественные промыслы (гжельская керамика, жостовские подносы, федоскинская лаковая миниатюра, игрушечный промысел). Действуют фаянсово-фарфорные заводы в г. Ликино-Дулеве (Дулевский фарфоровый завод) и г. Вербилках («Фарфор Вербилкок»).

Энергетика

Московская энергосистема является частью Объединённой энергосистемы Центра и обслуживает потребителей Москвы и Московской области. Ключевые особенности Московской энергосистемы — жесткая экологическая политика, высокая концентрация генерирующих мощностей на небольшой площади, преобладание в структуре генерирующих мощностей тепловых электростанций (свыше 80%).

Электроэнергию вырабатывают:

- ❖ Каширская ГРЭС (1 910 МВт);
- ❖ Шатурская ГРЭС (1 500 МВт);
- ❖ Дзержинская ТЭЦ №22 (1 300 МВт);
- ❖ ТЭЦ №27 (1 060 МВт);
- ❖ пиковая Загорская ГАЭС (1 200 МВт);
- ❖ пиковая Электрогорская ГРЭС (623 МВт) и другие.

Основным энергетическим проектом региона является строительство Загорской ГАЭС-2 мощностью 840 МВт. Несмотря на большие абсолютные показатели производства электроэнергии, область является импортером электроэнергии: производство составляло в 2010 году 30,1 млрд. кВт/ч, потребление значительно его превышало (45,4 млрд кВт/ч); в структуре потребления основными потребителями являются обрабатывающие производства и население.

Газораспределительную систему Московской области эксплуатирует ГУП МО «Мособлгаз»; это же предприятие поставляет природный газ населению; магистральные газопроводы эксплуатирует ООО «Газпром трансгаз Москва». Компания «Газпром межрегионгаз Москва» является основным поставщиком природного газа, на независимых поставщиков приходится не более 15% поставок.

Московская область обладает одной из наиболее развитых в России систем нефтепродуктообеспечения; ежегодно в область ввозится 2,5—3 млн т автомобильного бензина и около 1,5 млн т дизельного топлива. Транспортировкой и реализацией нефтепродуктов в области занимается ОАО «Мостранснефтепродукт» обслуживающий кольцевой нефтепродуктопровод, с помощью которого перераспределяются потоки поступающего с Московского, Рязанского и Нижегородского нефтеперерабатывающих заводов топлива.

Краткая характеристика Солнечногорского района Московской области²⁵

Солнечногорский район — упразднённая административно-территориальная единица (район) в Московской области РСФСР и современной России (1929—1957, 1960—1963, 1965—2019) и одноимённое бывшее муниципальное образование (муниципальный район, 2006—2019).

9 января 2019 года на территории муниципального района было образовано новое муниципальное образование городской округ Солнечногорск.

9 апреля 2019 года вместо Солнечногорского района как административно-территориальной единицы области образован город областного подчинения Солнечногорск с административной территорией.

Административный центр — город Солнечногорск, который как город областного подчинения в 1960—2001 гг. не входил в состав района.

Район граничит с городскими округами: Клин, Истра, Красногорск, Химки, Лобня и Дмитровским Московской области, а также с Зеленоградом города Москвы. Площадь территории — 1 085,07 км². Численность населения района составляет 146 375 чел. на 2019 год.

Солнечногорский район с 2001 до 2003 гг. включал 1 город районного подчинения (Солнечногорск), 3 посёлка городского типа (Андреевка, Менделеево, Поварово) и 11 сельских

²⁵ Источник информации: https://ru.wikipedia.org/wiki/Солнечногорский_район

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

округов: Андреевский, Вертлинский, Искровский, Кировский, Кутузовский, Мошницкий, Обуховский, Пешковский, Подолинский, Пятницкий, Ржавский, Соколовский, Солнечногорский.

С 2003 до 2006 гг. количество сельских округов сократилось до 10, а число пгт увеличилось до 4: Ржавский сельский округ был упразднён, а составлявшие его посёлок Ржавки и деревня Новые Ржавки были объединены в новый пгт (рабочий посёлок) Ржавки.

Город Солнечногорск с 1960 до 2001 гг. как город областного подчинения не входил в состав района.

В Солнечногорский муниципальный район с 1 января 2006 до 9 января 2019 гг. входило 11 муниципальных образований, в том числе 5 городских и 6 сельских поселений. С 9 января 2019 г. городские и сельские поселения были ликвидированы. В границах их территорий были образованы территориальные управления.

Административно-территориальное деление Московской области



Легенда карты:

- Более 50 000 жителей
- 5000—20 000 жителей
- 2000—5000 жителей
- 1000—2000 жителей
- Менее 1000 жителей

Рисунок 37

Источник информации: https://ru.wikipedia.org/wiki/Солнечногорский_район

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

Краткая характеристика Раменского городского округа²⁶

Историческая справка

Раменский городской округ (по данным на 1.01.2020 г. Раменский район) занимает 140 тыс. 294 гектаров; население территории 311 тыс. 792 человек (в городе Раменское проживает 121 тыс. 908 человека). Впервые местность «рамень», что значит «граница, опушка леса» упоминается в 1328 году в духовной грамоте Московского князя Ивана Калиты.

Земля раменская издревле богата нерудными ископаемыми. Имеются известняки, ценные пески, глины, доломиты, много торфа. По этим ископаемым территории этой и сегодня принадлежит одно из первых мест в Московской области.

С давних пор знаменит известняк «мячковский мрамор». Из него были сложены первые белокаменные стены Московского Кремля и многие здания Подмоскovie. Недалеко от села Мячково в 1968 году, используя высококачественные пески для стекольной промышленности, начал работать горнообогатительный комбинат.

Гордость района и визитная карточка России за рубежом — Гжель. Гжельский промысел известен с XIV века, и в настоящее время, когда положено начало развитию туристической Раменского городского округа, много планов связано с гжельским промыслом.

В середине XIX века место, где сейчас находится г.Раменское, называлось Раменское-Троицкое и было селом. Через него провели ветку железной дороги и открыли станцию «Раменское». Постепенно здесь вырос рабочий посёлок. Пятнадцатого марта 1926 года развивающийся быстрыми темпами посёлок получил статус города. Но в жизни раменцев всегда играл и играет большую роль железнодорожный транспорт: здесь проходят две ветки железной дороги — одна Казанского направления, вторая — на Рязань (построена еще в середине XIX века).

В 1929 году был образован Раменский район, а в апреле 2019 года, в год 90-летнего юбилея, Раменский район получил свой новый статус — Раменский городской округ.

(См. постановление Московской областной Думы от 4.04.2019 № 31/80-П).

День сегодняшний

За 90 лет своего становления, развития и единства со страной на разных этапах её жизни Раменский городской округ (прежде район) пережил все грандиозные исторические события, которые стали частью его биографии: непростые тридцатые годы, Великая Отечественная война (в 2020 году исполняется 75 лет со Дня Победы!), послевоенные годы самоотверженного восстановления промышленности и сельского хозяйства, экономики, сферы культуры и образования...

Сегодня Раменское и населённые пункты Раменского городского округа живут новыми заботами: меняется административно-территориальная структура, начал работу Совет депутатов Раменского городского округа, избранный 8 сентября 2019 года. В октябре и ноябре начинается напряженная работа по формированию бюджета.

Социальная сфера всегда в приоритете. Бюджет городского округа, социально ориентированный в 2019 году, не меняет приоритетов и на 2020 год. Расширяется система образования городского округа, которая успешно работает на протяжении многих лет. Создаются пристройки к школам (из недавних — к гимназии №2, Островецкой школе), которые работают уже много лет; реализуются планы по строительству новых школ в новых микрорайонах города — на ул.Молодёжной (микрорайон №10). Есть надежда, что и в микрорайоне Холодово будет новое здание для Раменской гимназии. «Точки роста», т.е. центры образования цифрового и гуманитарного профиля, созданы и открыты 24 сентября 2019 года в современно развивающихся школах — Новохаритоновской, Ульянинской, Никоновской, Клишевской. На открытии одного из первых таких центров в Раменском городском округе (в Клишевской школе) побывал глава Виктор Неволин.

Меняется облик больничного городка Раменской ЦРБ. Очень удобна для селян сеть ФАПов, работающих в сельских населённых пунктах. Благодаря ФАПам необходимая человеку первичная

²⁶ <https://www.ramenskoye.ru/okrug/ob-okruge/>.

медицинская помощь становится доступной. Обновляется медицинское оборудование в системе Раменской ЦРБ, уделяется внимание кадровому составу врачей и медперсонала.

Жизнь в городском округе динамична на всей его территории, но более всего в городе Раменское – административном и культурном центре Раменского городского округа. В Раменском работает много предприятий, учреждений, различных организаций. Поэтому особую роль в создании комфортного для жизни горожан пространства играет благоустройство, причем не только в новых кварталах города, но и в тех, которые построены десятилетия назад, в советское время.

Сегодня наш город украшают садово-парковые скульптуры и фонтаны, вертикальные клумбы и цветники, ухоженные территории около торговых предприятий, учреждений культуры, которые имеют оригинальную вечернюю подсветку; радуют горожан и гостей города опрятные фасады зданий, бульвары, которые с учетом нового подхода к благоустройству общественных пространств включают ивент-площадки (площадки для проведения досуга). Комплексно благоустроены дворы внутри жилых кварталов: парковки, детские площадки, воркаут, освещение территории... В рамках программы «Безопасный регион» устанавливается видеонаблюдение.

Раменские СМИ (телевидение, радио, газеты и другие печатные издания, официальный портал Раменского городского округа (прежде района) профессионально освещают события, работу исполнительной и представительной власти, значительные юбилеи предприятий и заслуженных людей, культурно-образовательные мероприятия.

В том, что пространство меняется, современно благоустраивается – заслуга всех, кто выполняет эту работу, содержит объекты благоустройства и бережёт их... Всё, что есть сегодня, сделано общими усилиями нескольких поколений жителей, в том числе и наших современников: творческих руководителей всех рангов на местах, умелых исполнителей и любящих свой родной край взрослых и детей.

Ограниченность финансовых ресурсов муниципального бюджета постоянно ставит перед органами местного самоуправления сложные задачи по мобилизации всех внутренних ресурсов для обеспечения динамичного развития территории.

Основной ресурс экономики – промышленность. В Раменском городском округе работает 35 крупных и средних предприятий в таких сферах деятельности, как авиационное приборостроение, электротехническое, химическое, стекольное производство, пищевая отрасль и производство стройматериалов.

Семнадцатого сентября Раменскому приборостроительному заводу, градообразующему предприятию, исполнилось 80 лет! Юбилей завода стал событием не только для заводчан! Торжество прошло в КДЦ «Сатурн», который возводился методом народной стройки в 1964-1966 гг., его строили работники РПЗ. Завод многое сделал для горожан: строил жильё для заводчан, развивал социальную инфраструктуру – ДК «Сатурн», бассейн «Сатурн», стадионы – «Сатурн» и «Пионер», профилакторий, пионерские лагеря для летнего отдыха детей... Об этом с благодарностью к заводчанам, ветеранам завода, говорил в поздравительном слове Виктор Неволин, врио главы муниципального образования.

В Раменском городском округе традиционно развивается агропромышленный сектор. История такова, что в 1985 году в районе был создан мощный АПК «Раменский». В него вошли: три колхоза, 11 совхозов, птицефабрика, рыбхоз «Гжелка», зверосовхоз «Родники», российский НИИ пушного звероводства и кролиководства, заготовительные, перерабатывающие и транспортные организации, а также торговые предприятия.

Сегодня в городском округе сельскохозяйственную продукцию производят 17 предприятий (крупных, средних, малых) и 28 крестьянских (фермерских) хозяйств. Под посевами находится порядка 22 тысяч гектаров сельхозугодий. Под выращивание кормовых культур для молочного животноводства занято 80% площадей; на 20% выращиваются овощи, картофель и зеленые культуры.

В хозяйствах содержится восемь тысяч голов крупного рогатого скота, из них 4100 коров, пять тысяч голов свиней и два миллиона голов цыплят-бройлеров. Работает перерабатывающая промышленность.

За последние пять лет введено в оборот восемь тысяч гектаров сельхозугодий, в 2019 году планируется ввести еще 1200 га.

Раменцам понятно, что, несмотря на все успехи в работе промышленного сектора, главное – не останавливаться на достигнутом. Необходимо продолжать наращивать мощь промышленности, и для этого есть нереализованные возможности.

Инвестиционный вклад в экономику территории обеспечивает возможность Раменского городского округа вкладывать средства в социальную инфраструктуру. Сегодня есть несколько проектов. Созданы два индустриальных парка – ИП «Чулково» и ИП «107» в с/п Ганусовское. Это промышленные площадки с полностью подготовленной инженерной инфраструктурой. В ИП «Чулково» уже идет строительство производственно-складского комплекса (ООО «Калита») для выпуска солнцезащитных систем (жалюзи, защитные экраны). Объем инвестиций – 350 млн рублей.

Одной из опорных точек экономики Раменского городского округа является малый бизнес: работает более четырех тысяч предприятий малого бизнеса, более семи тысяч индивидуальных предпринимателей. Развивается сфера услуг, сфера торговли. Предусмотрена финансовая поддержка в виде предоставления субсидий на развитие или модернизацию бизнеса и на социальное предпринимательство. Управление потребительского рынка и развития предпринимательства оказывает консультационную поддержку. Проводится ежегодная выставка «Раменская марка», где представляют себя предприятия малого бизнеса.

Разработанные генеральные планы территории позволяют видеть перспективу и вести целенаправленную градостроительную политику, связанную с созданием Раменского городского округа.

Задача власти и общества – добиваться того, чего ждут люди, решать те проблемы, о которые «спотыкается» человек, стремясь к новым позитивным переменам в жизни Раменского городского округа как части Подмосковья, региона-лидера.

Экология Московской области



Рисунок 38

На следующих рисунках показано территориальное расположение объекта оценки.

Оцениваемый земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0060433:1290, расположен на территории Солнечногорского района Московской области, сельское поселение Луневское, дер. Клушино.

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Расположение объекта оценки на карте

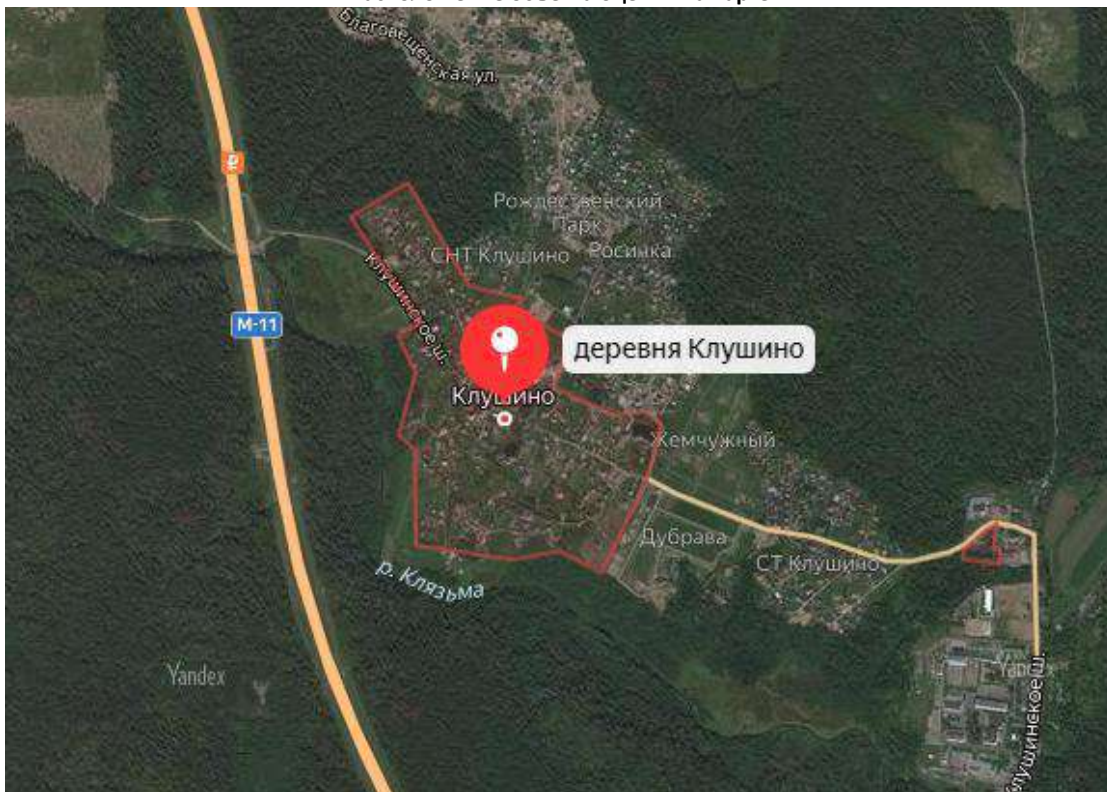


Рисунок 39

Источник: Яндекс карты

Расположение объекта оценки относительно МКАД

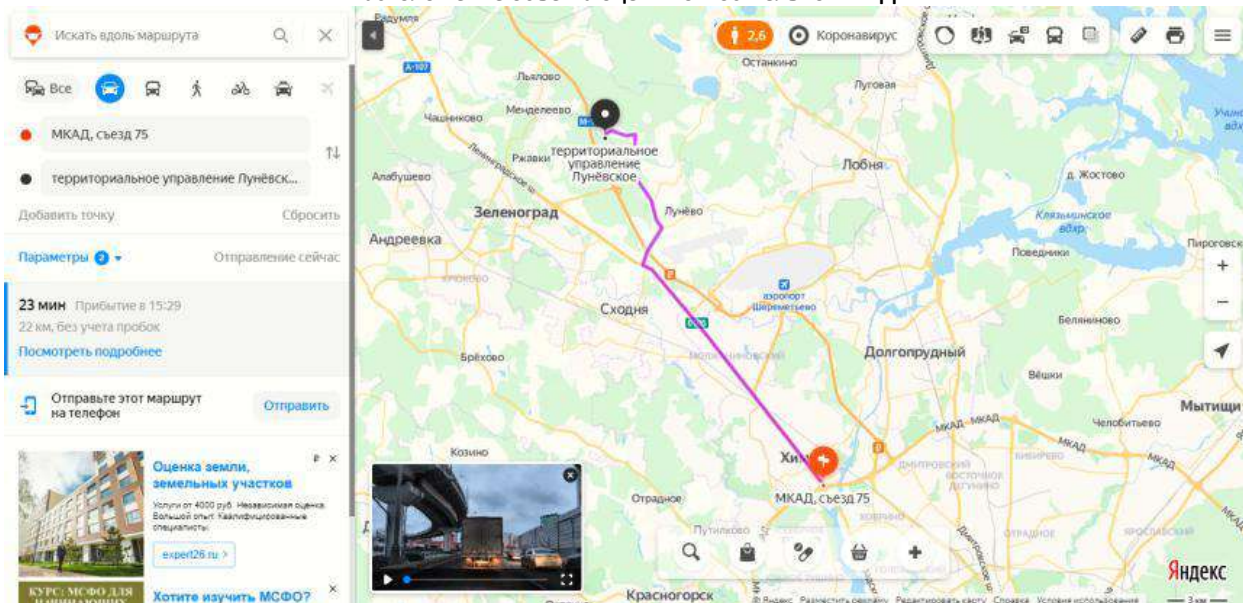


Рисунок 40

Источник: Яндекс карты

Оцениваемые земельные участки расположены на территории Солнечногорского района Московской области в Северо-Западном направлении.

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Расположение земельных участков на карте

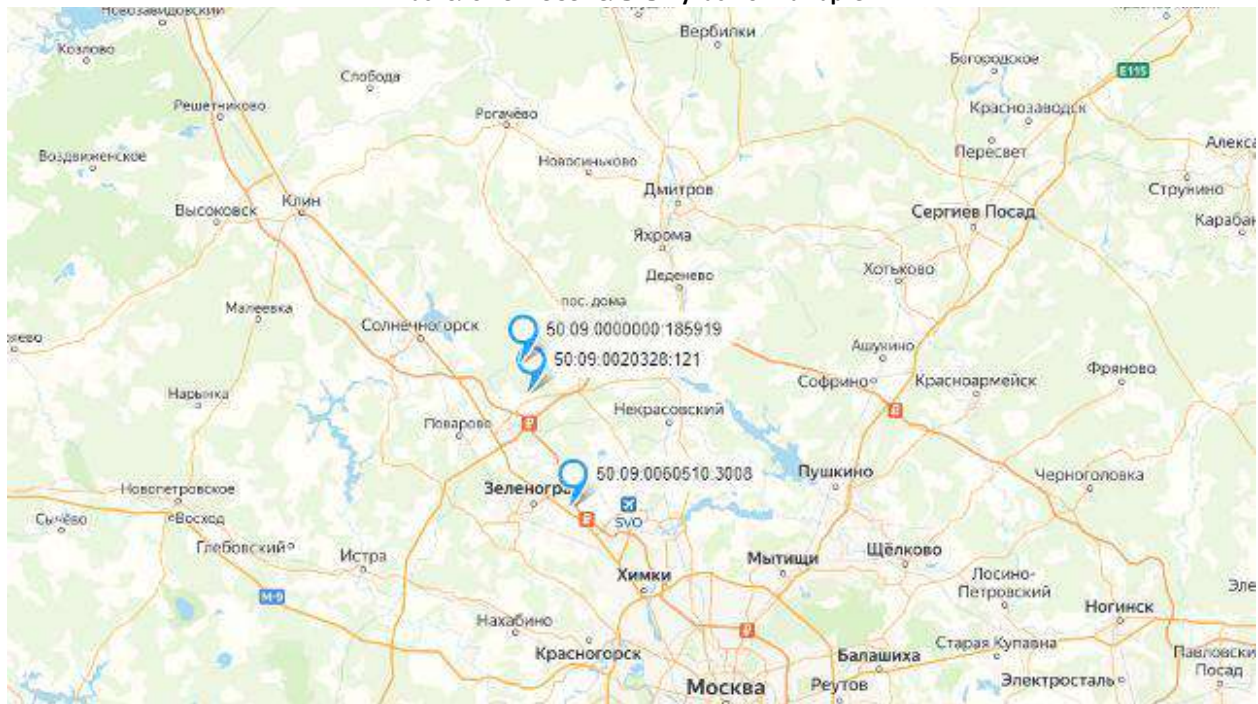


Рисунок 41

Источник: Яндекс карты

Расположение земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060510:3008 относительно МКАД

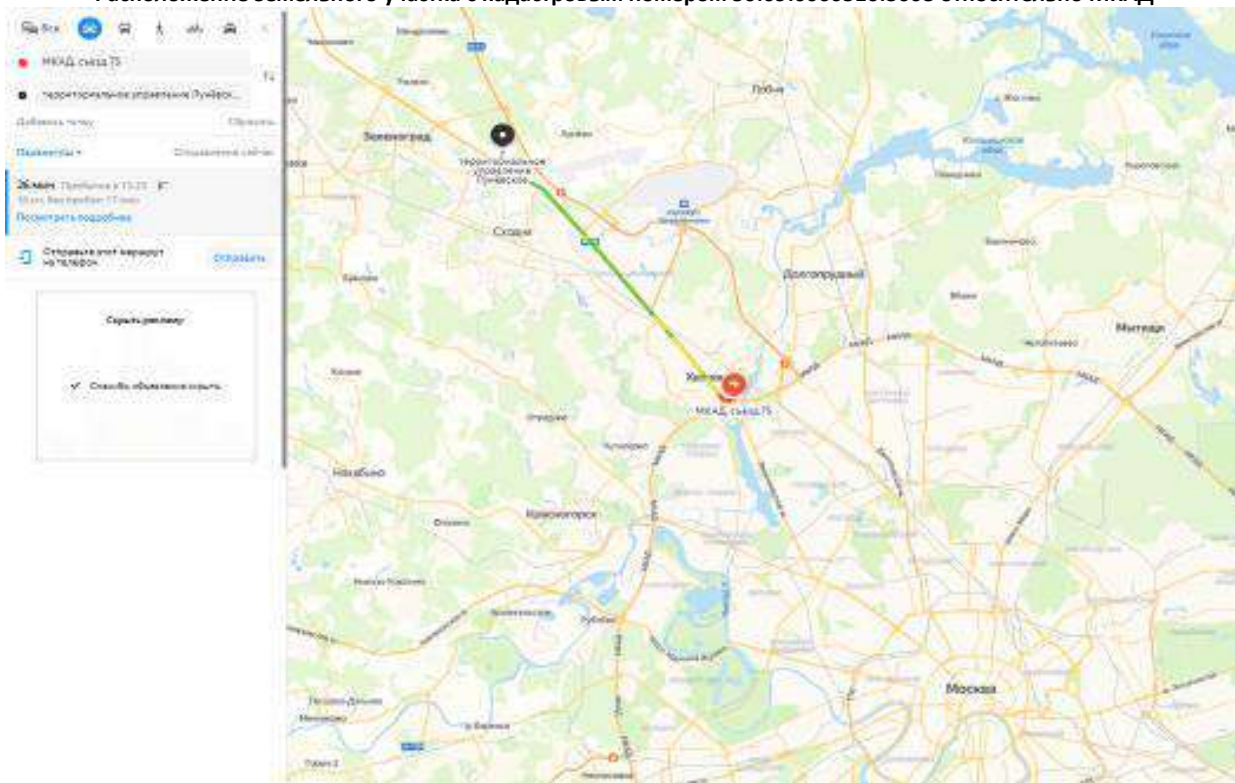


Рисунок 42

Источник: Яндекс карты

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Расположение земельного участка с кадастровым номером 50:09:0020328:121 относительно МКАД

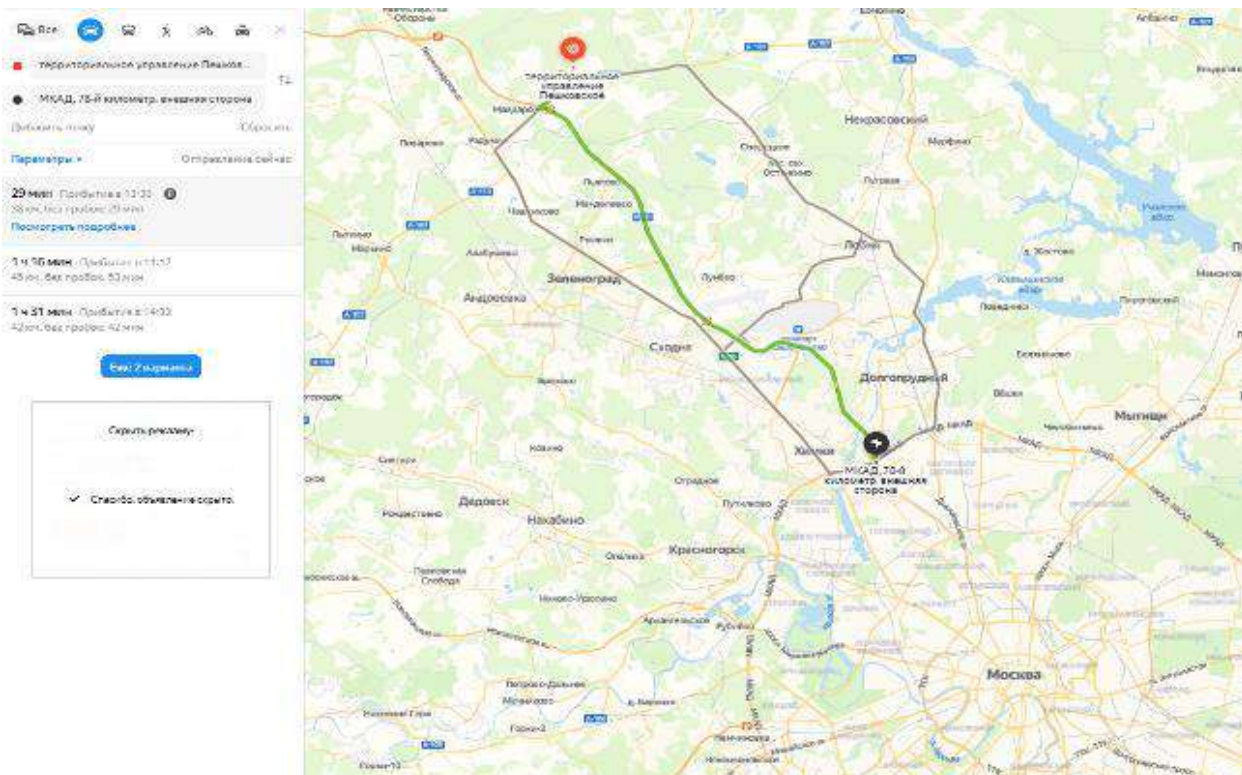


Рисунок 43

Источник: Яндекс карты

Расположение земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:185919 относительно МКАД

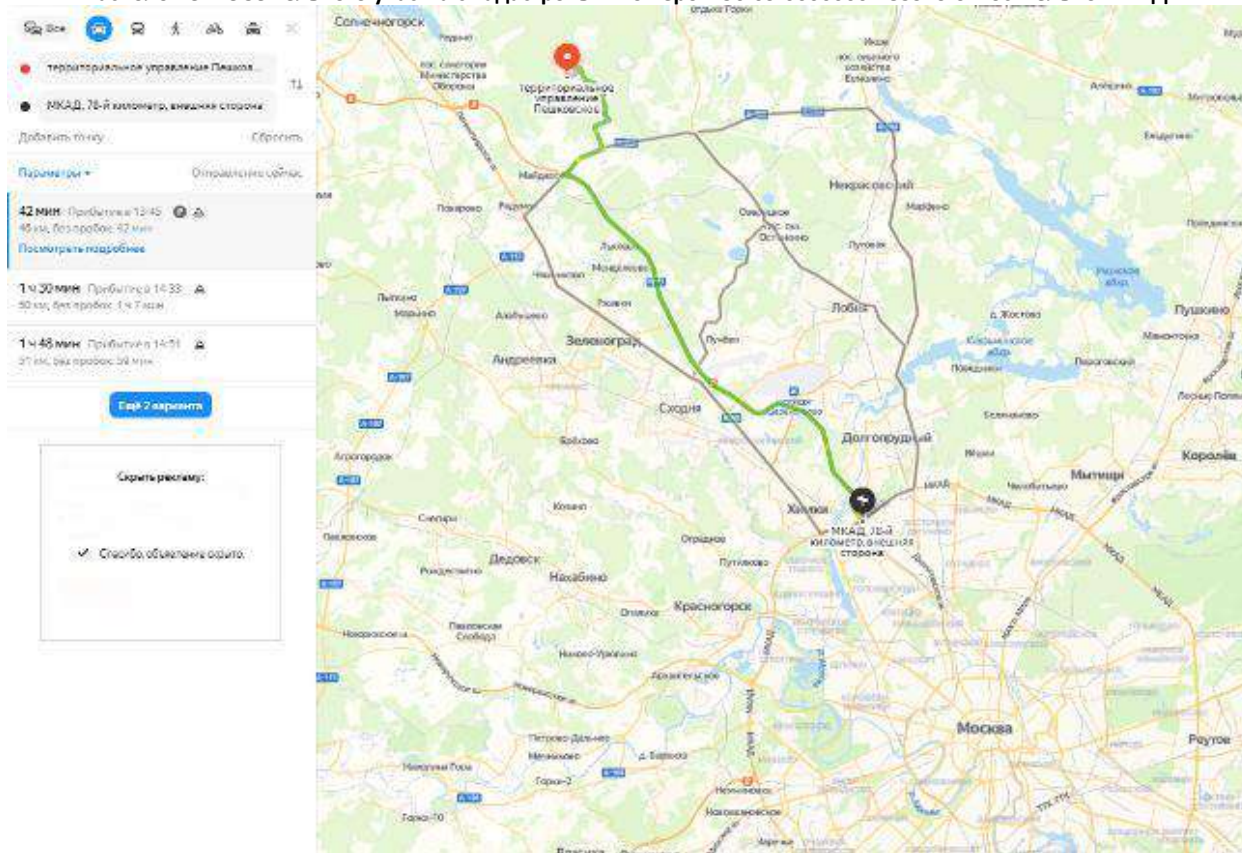


Рисунок 44

Источник: Яндекс карты

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Оцениваемые земельные участки с кадастровыми номерами 50:09:0000000:194590, 50:09:0000000:194591 расположены на территории Российской Федерации, городского округа Солнечногорск.

Расположение земельных участков на карте

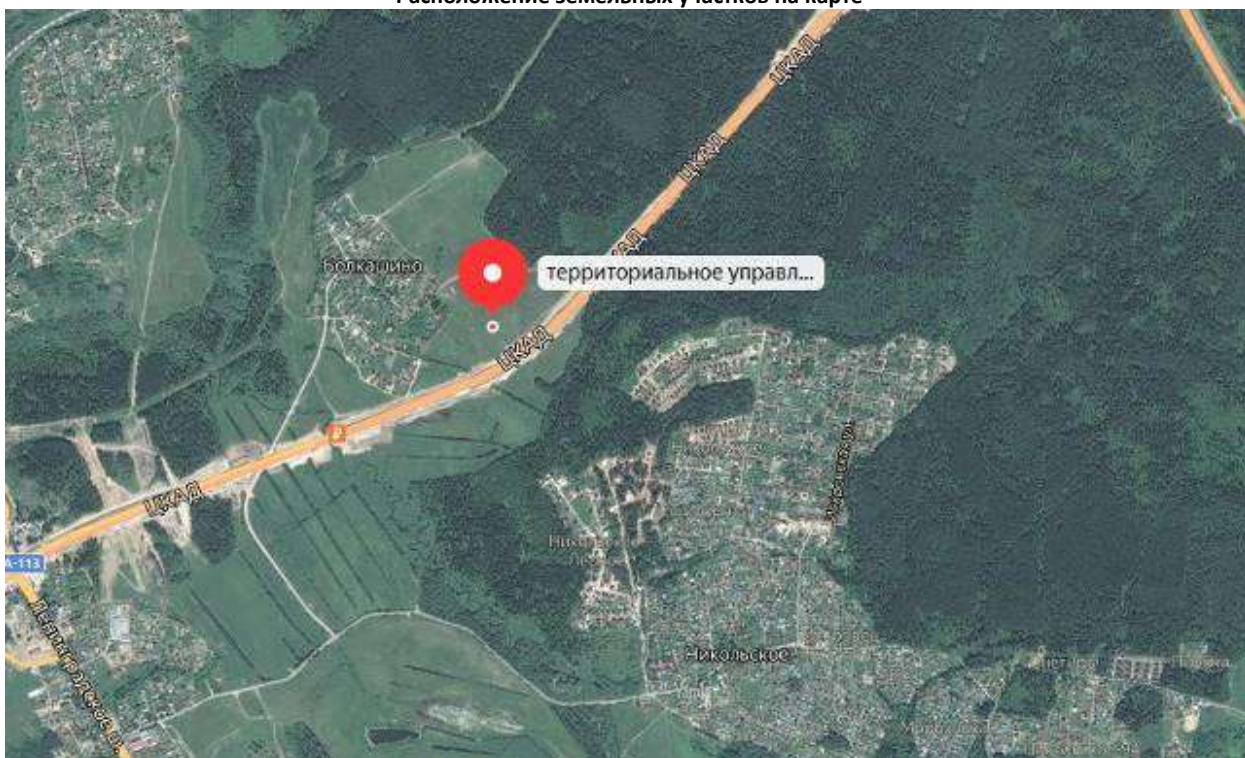


Рисунок 45

Источник: Яндекс карты

Расположение земельных участков с кадастровыми номерами 50:09:0000000:194590, 50:09:0000000:194591 относительно МКАД

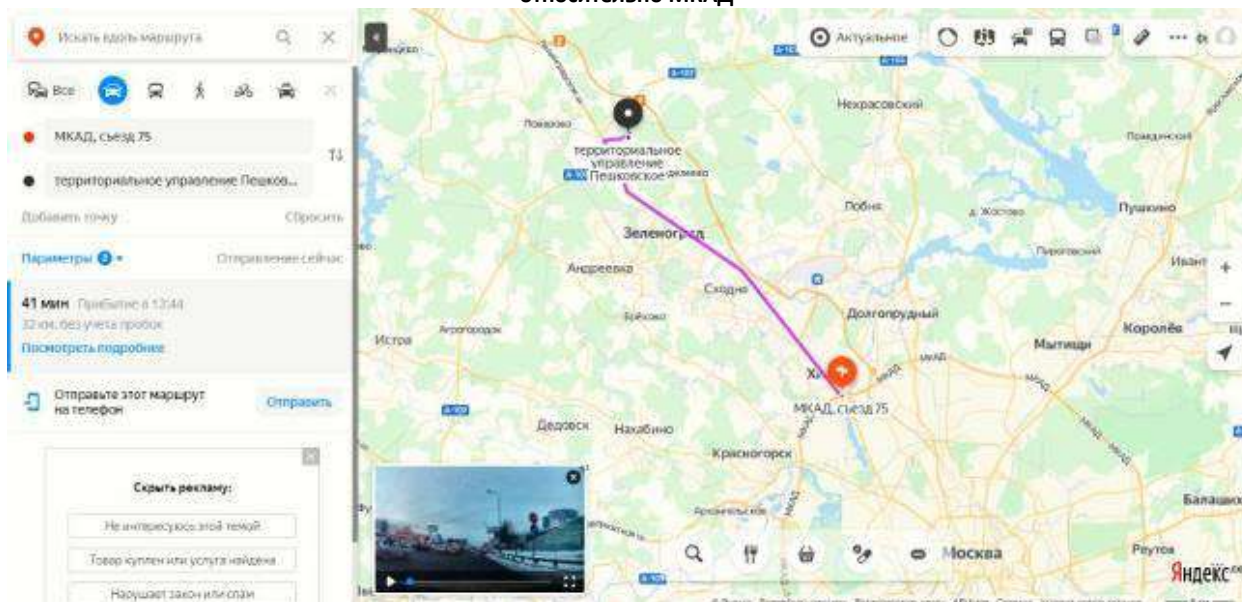


Рисунок 46

Источник: Яндекс карты

Оцениваемый земельный участок с кадастровым номером: 50:23:0040227:516 расположен на территории Российской Федерации, Московской области, городского округа Раменский.
Далее приведено краткое описание района.

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Расположение объекта оценки на карте

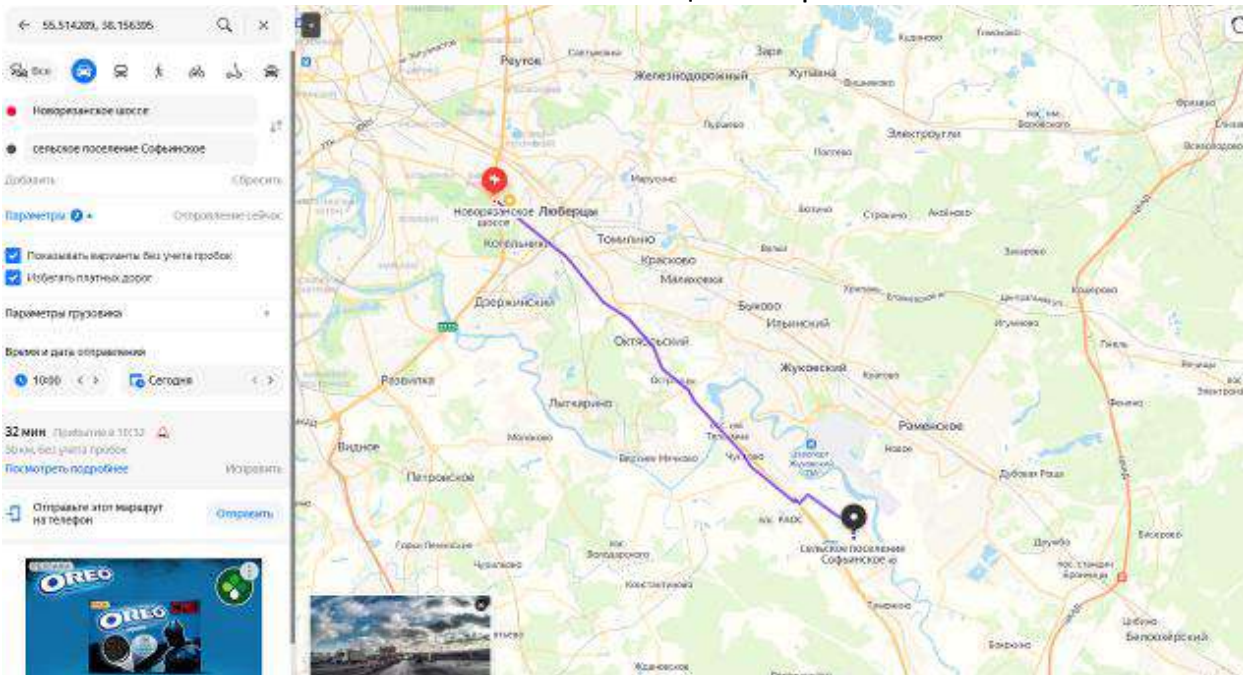


Рисунок 47

Источник: Яндекс карты

Оцениваемый земельный участок с кадастровым номером: 50:23:0040225:10 расположен на территории Раменского района Московской области, с./пос. Софьинское.

Расположение объекта оценки на карте

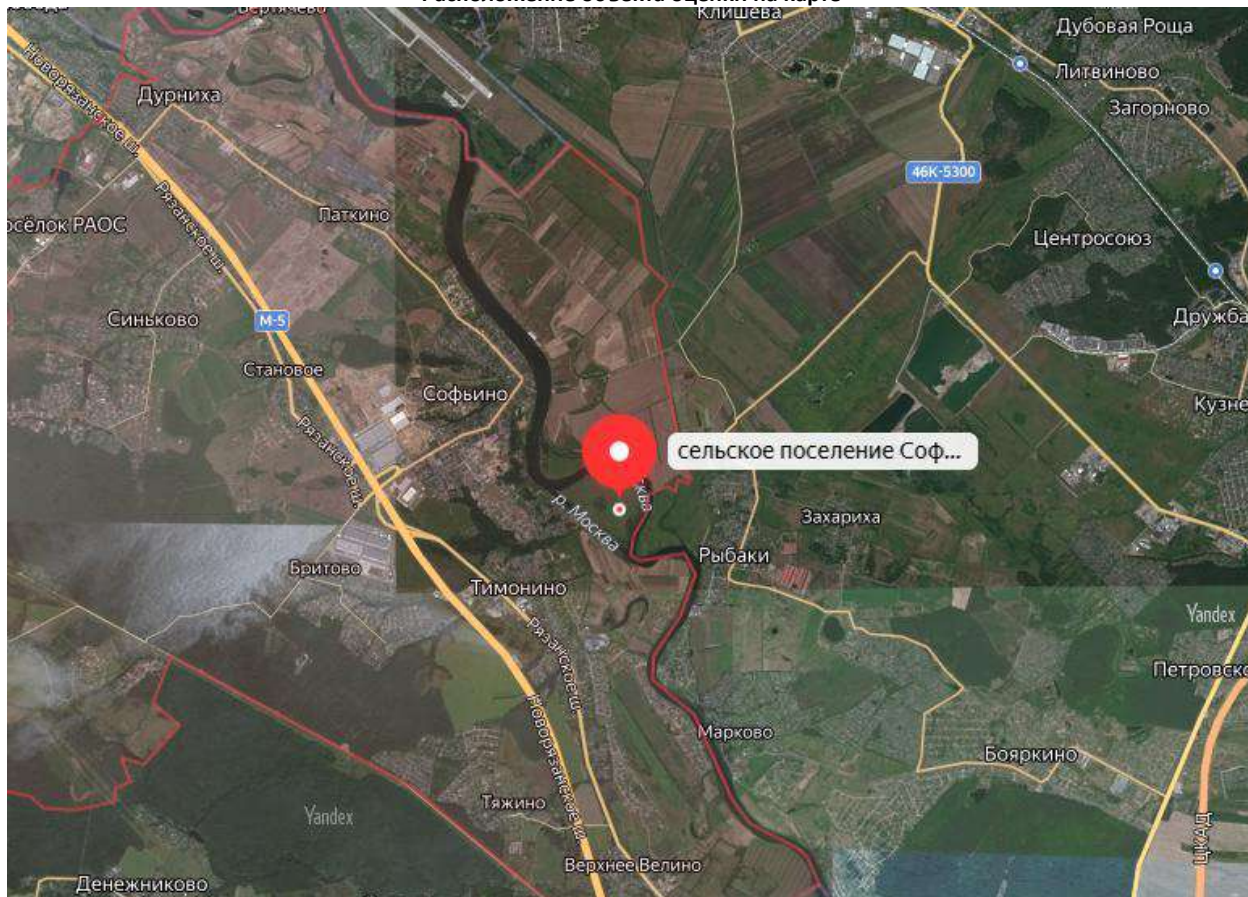


Рисунок 48

Источник: Яндекс карты

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

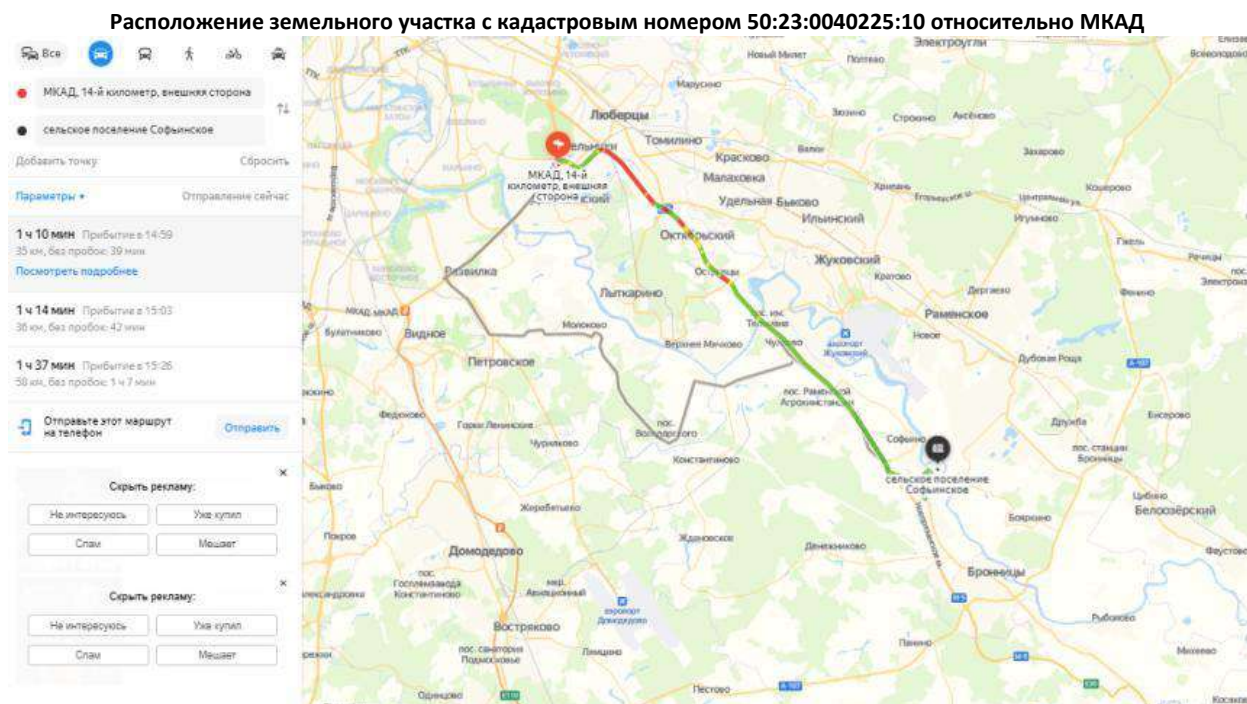


Рисунок 49

Источник: Яндекс карты

Оцениваемый земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0000000:193492 расположен на территории Российской Федерации, Московской области, р-н Солнечногорском, с/п Кутузовское, в районе д. Благовещенка.

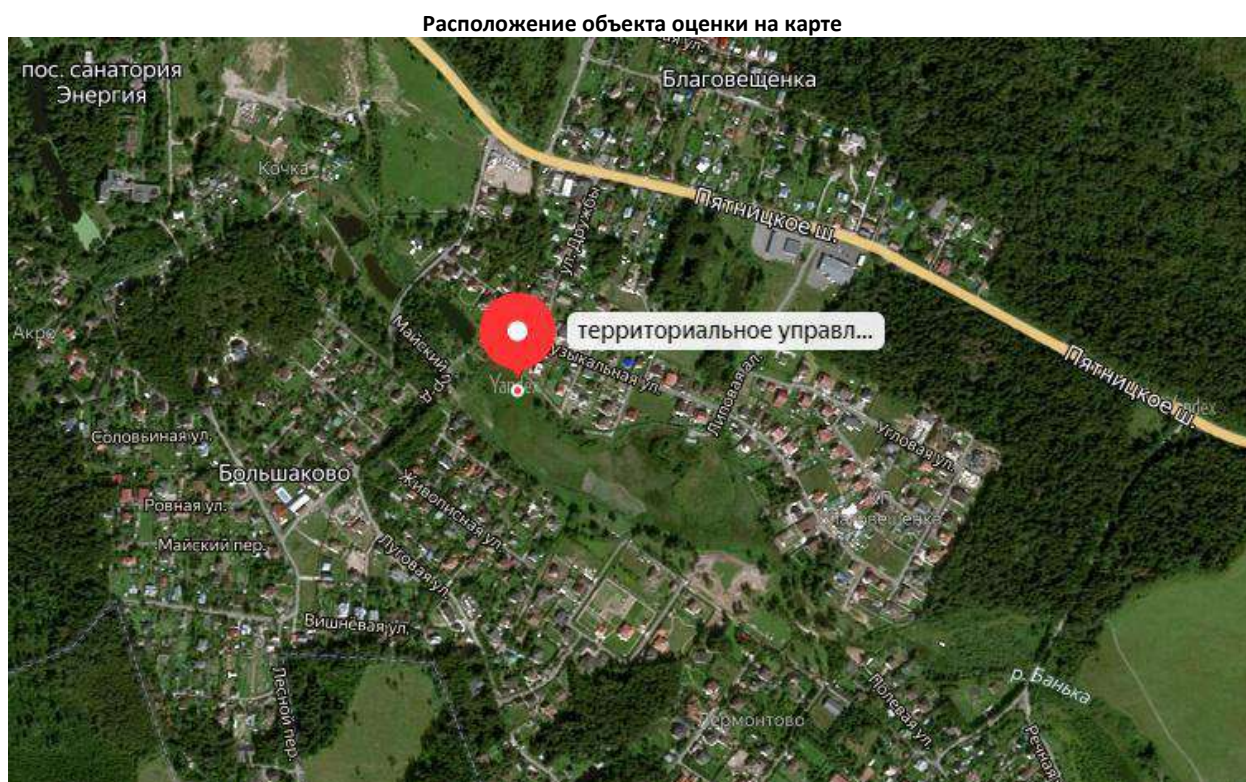


Рисунок 50

Источник: Яндекс карты

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

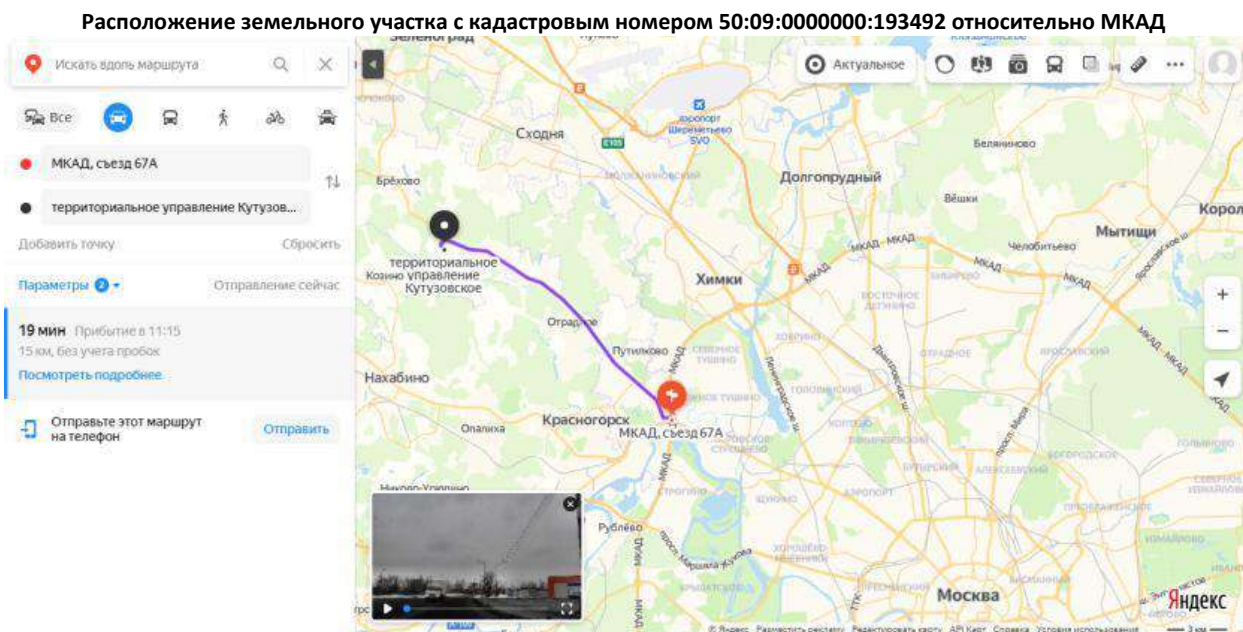


Рисунок 51

Источник: Яндекс карты

Оцениваемый земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0020544:2314 расположен на территории Российской Федерации, городского округа Солнечногорск.

Расположение земельных участков на карте

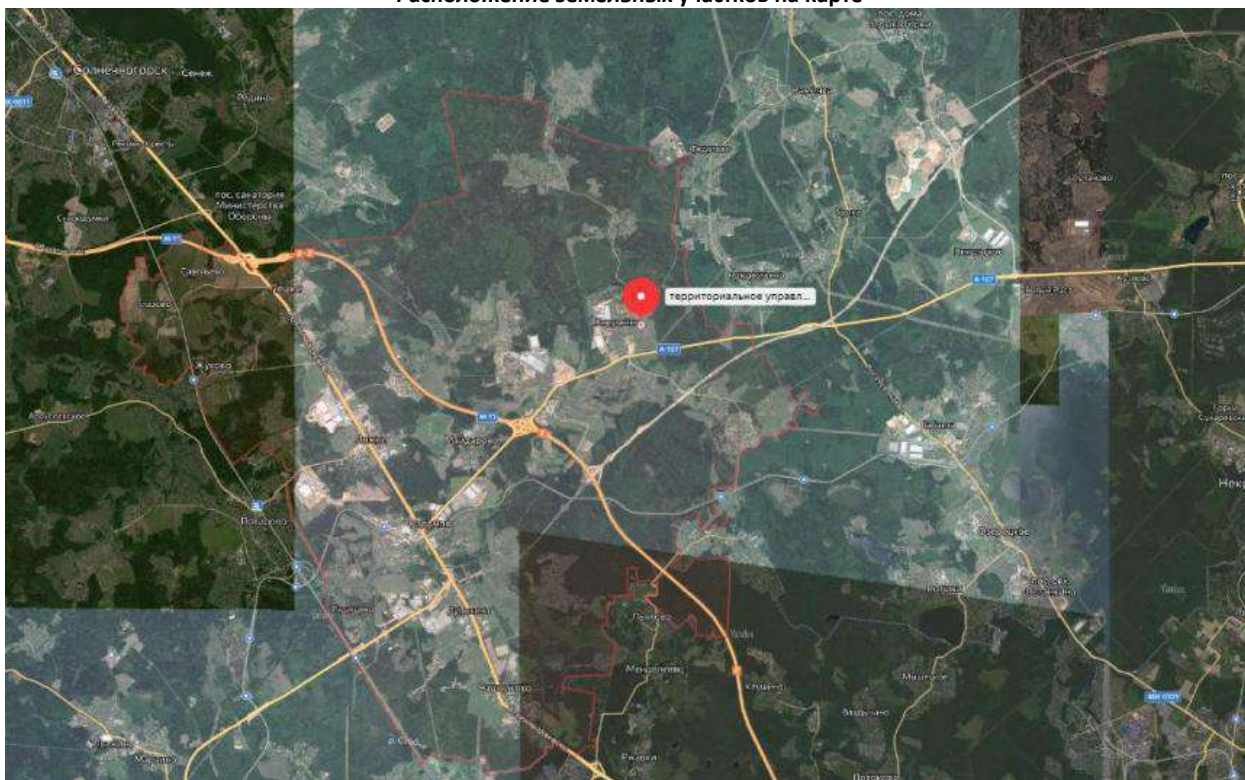


Рисунок 52

Источник: Яндекс карты

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

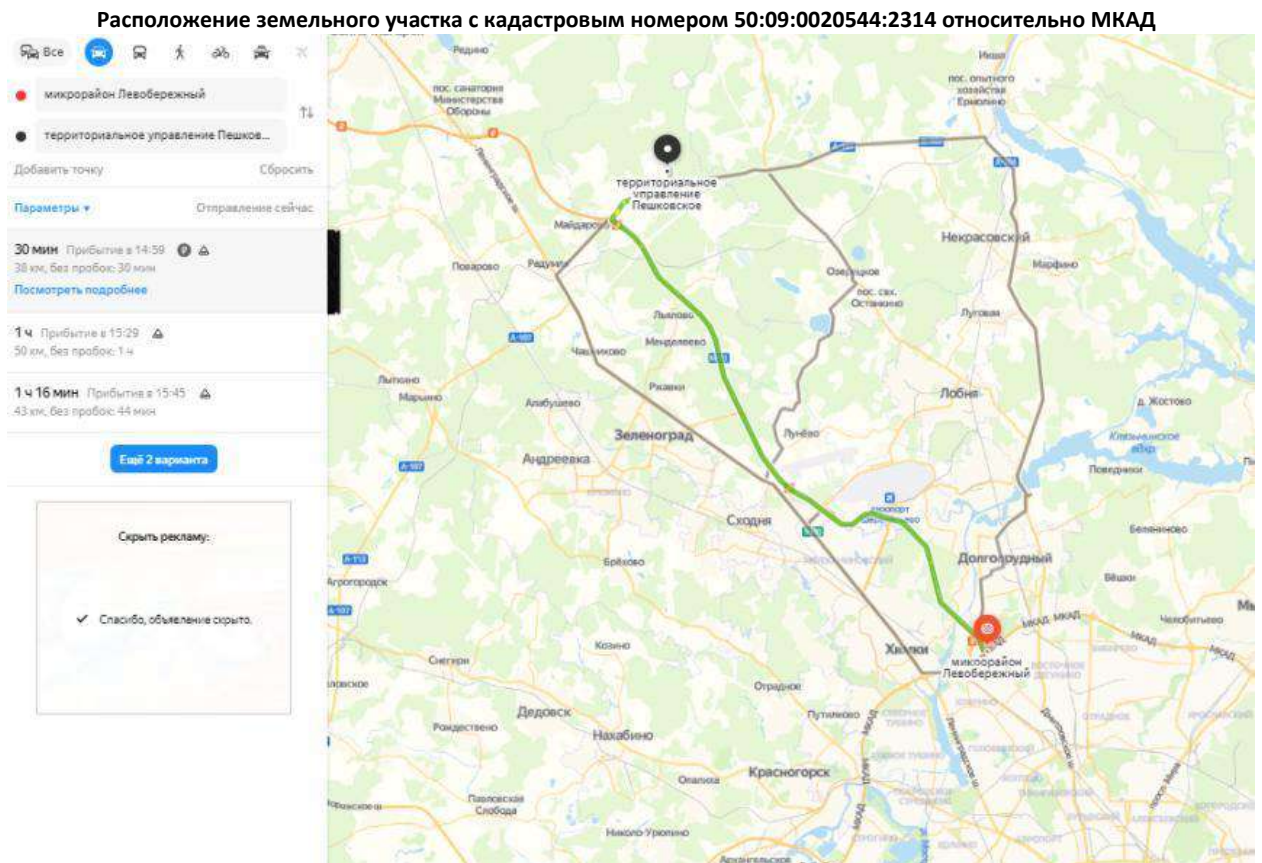


Рисунок 53

Источник: Яндекс карты

Оцениваемый земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0000000:194352 расположен на территории Солнечногорского района Московской области в Северо-Западном направлении.

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Расположение объекта оценки на карте

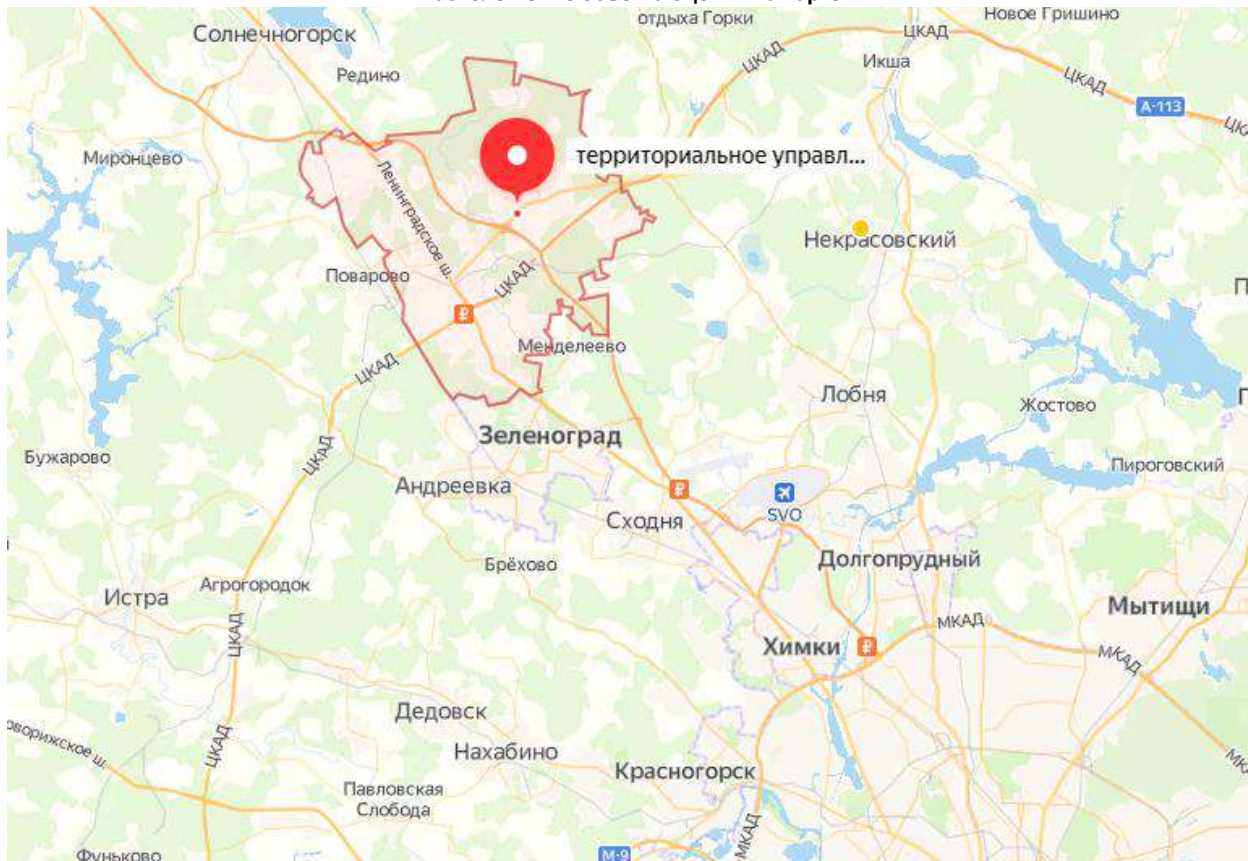


Рисунок 54

Источник: Яндекс карты

Расположение земельного участка с кадастровым номером: 50:09:0000000:194352 относительно МКАД

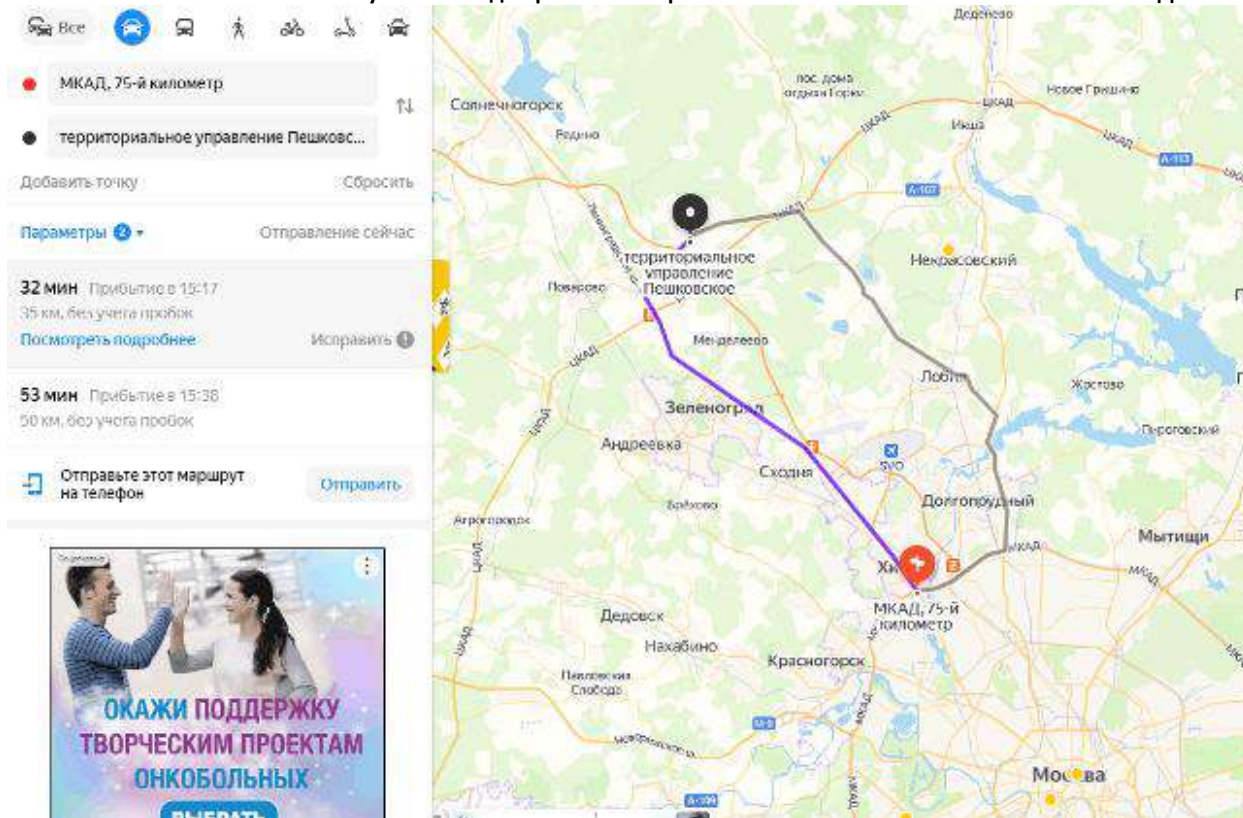


Рисунок 55

Источник: Яндекс карты

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Оцениваемый земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0000000:193607 расположен на территории Солнечногорского района Московской области, с./пос. Пешковское.

Расположение объекта оценки на карте

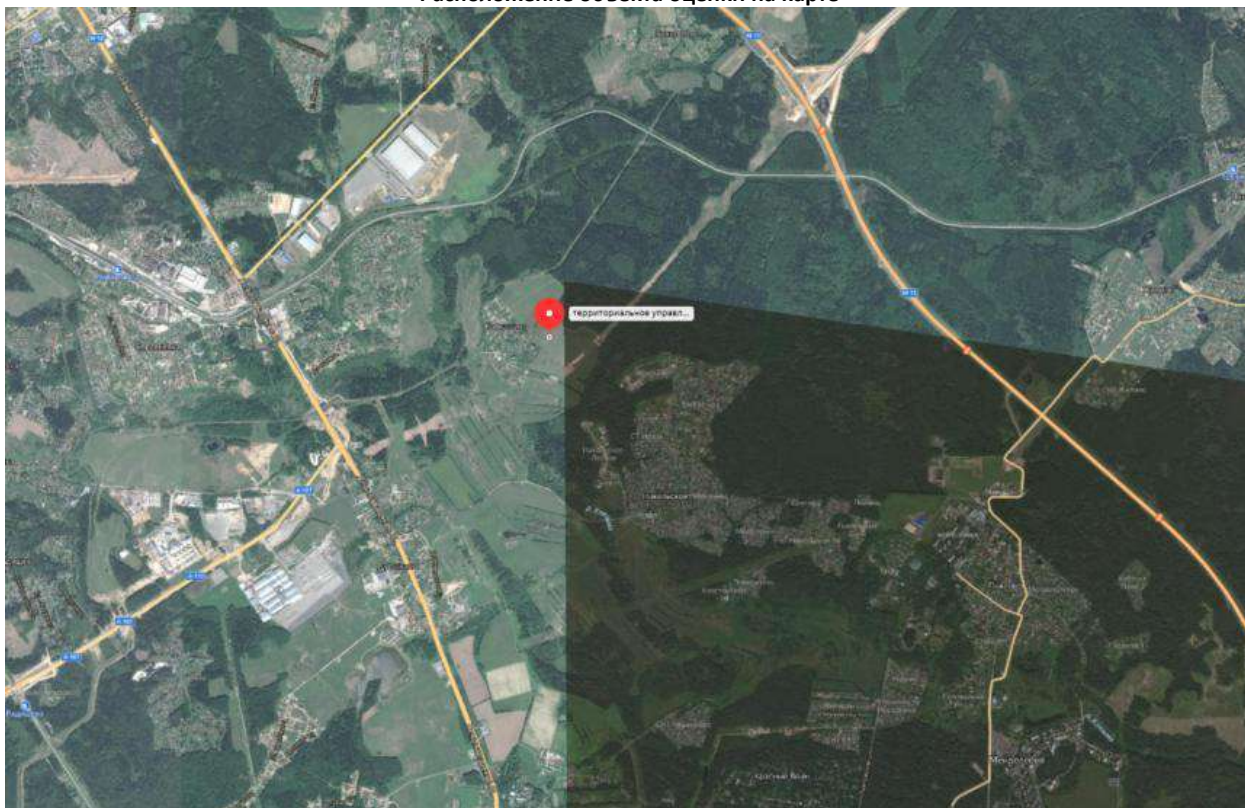


Рисунок 56

Источник: Яндекс карты

Расположение земельного участка с кадастром номером 50:09:0000000:193607 относительно МКАД

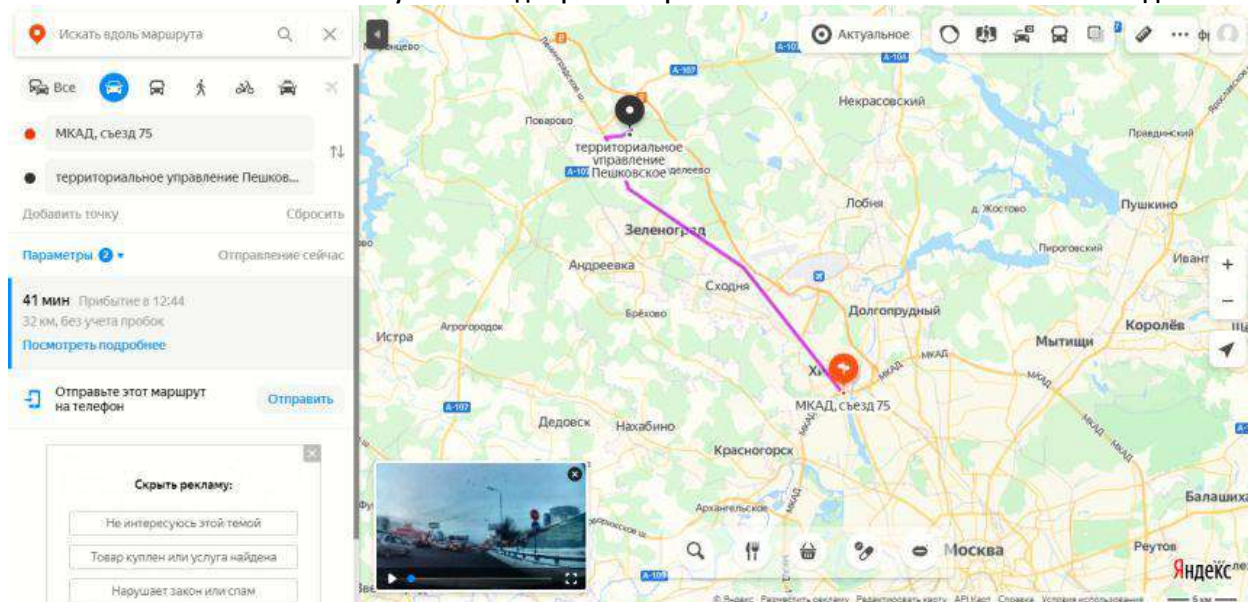


Рисунок 57

Источник: Яндекс карты

Оцениваемый земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:166870 расположен на территории Раменского городского округа Московской области.

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Расположение объектов оценки на карте



Рисунок 58

Источник: Яндекс карты

Расположение земельного участка с кадастровым номером 50:23:000000:166870 относительно МКАД

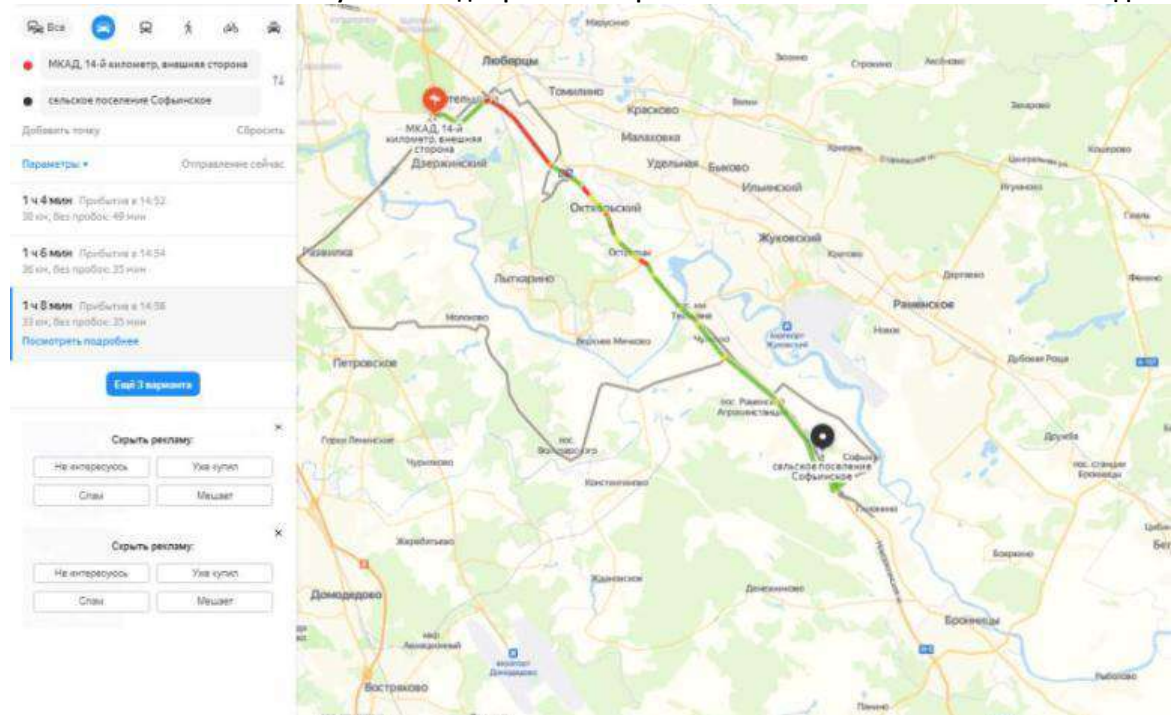


Рисунок 59

Источник: Яндекс карты

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Оцениваемые земельные участки расположены на территории Солнечногорского района Московской области в Северо-Западном направлении.

Расположение земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060126:10 относительно областного центра

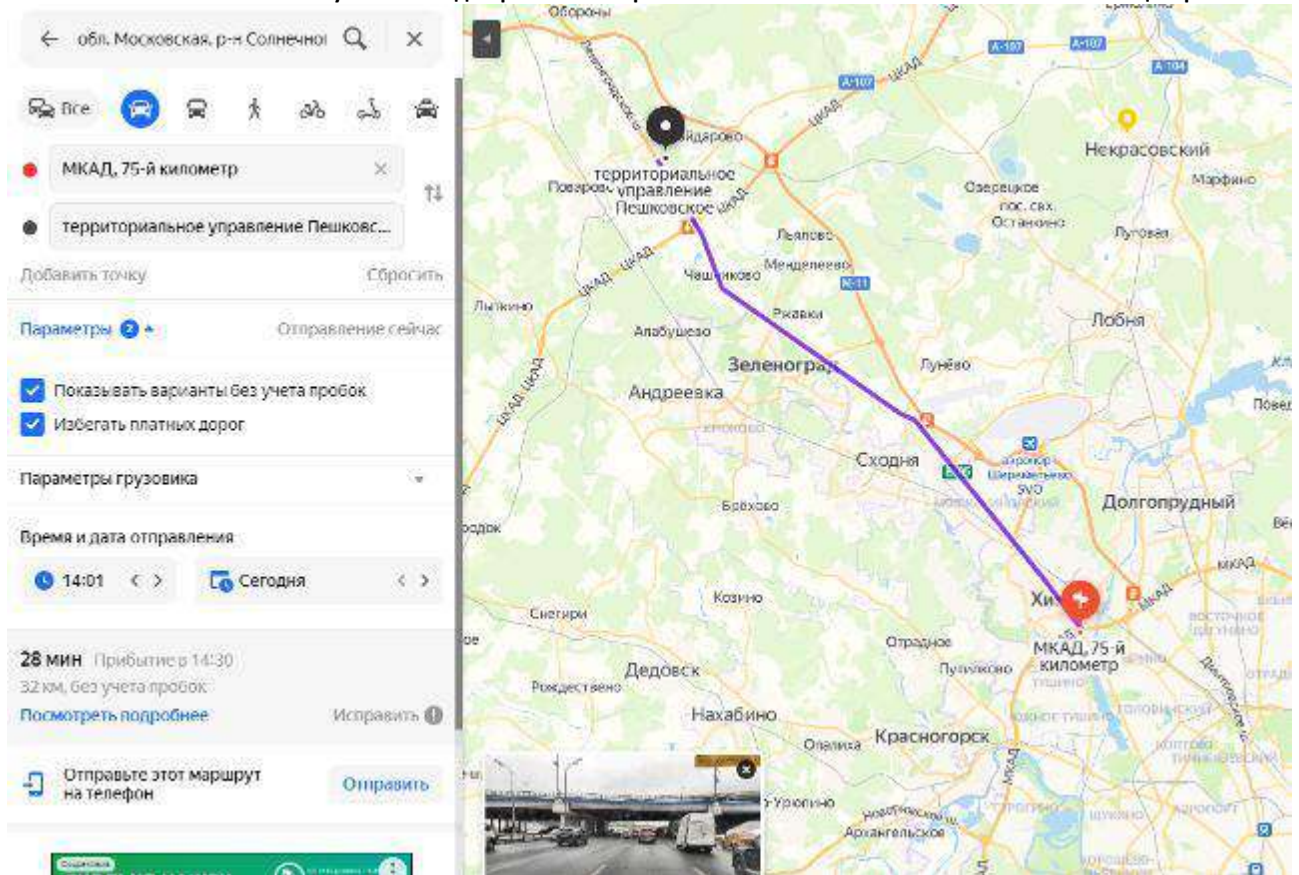


Рисунок 60

Источник: Яндекс карты

Расположение земельных участков с кадастровыми номерами 50:09:0060126:10 относительно областного центра

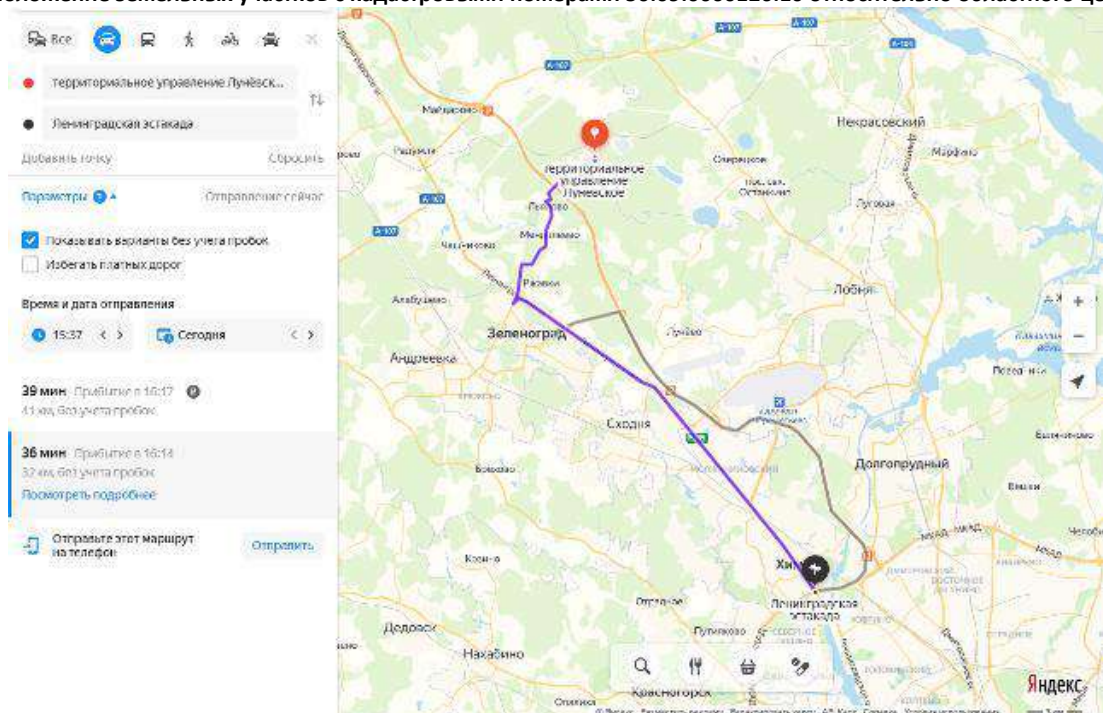


Рисунок 61

Источник: Яндекс карты

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Расположение земельных участков с кадастровыми номерами 50:09:0060510:30, 50:09:0060126:10 относительно областного центра

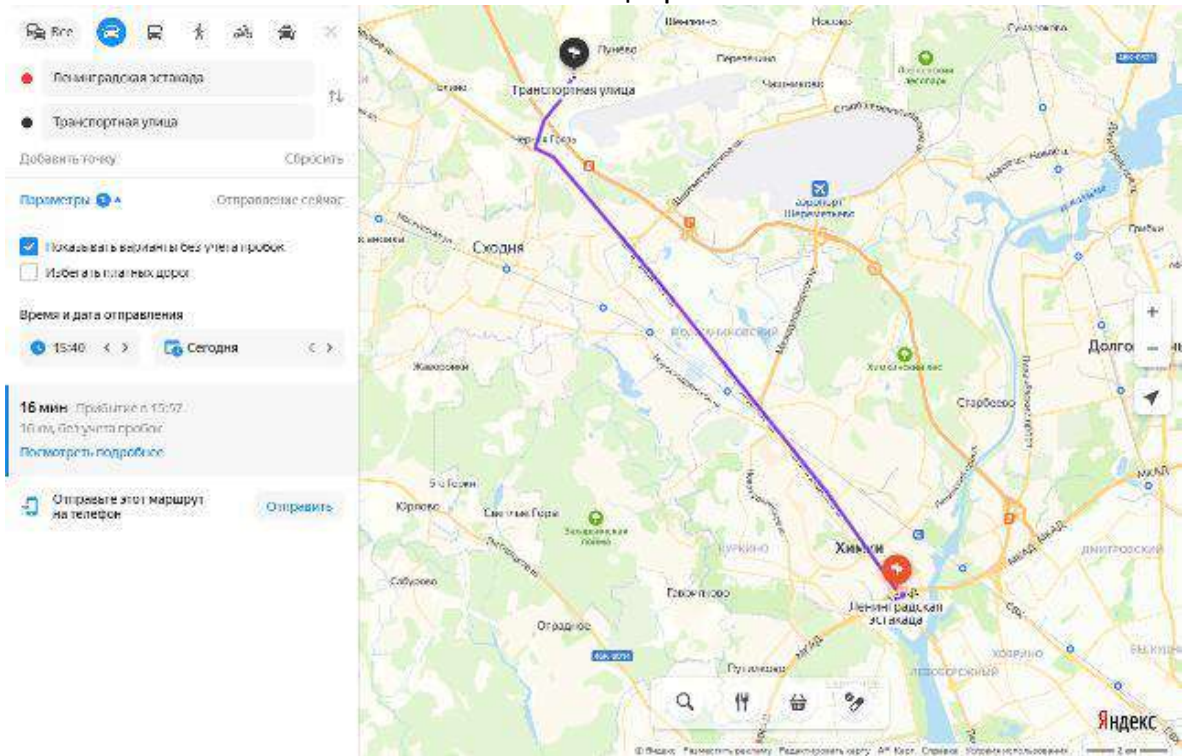


Рисунок 62

Источник: Яндекс карты

8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

В рамках настоящего раздела Отчета об оценке представлен анализ всех факторов рыночной ситуации, которые могут повлиять на итоговую величину стоимости объекта оценки.

8.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

Анализ влияния общей политической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки²⁷

Политические обстоятельства детально не рассматривались.

Как правило, в сделке предполагается участие двух российских участников (юридических лиц), каждый из которых вполне владеет информацией о текущей политической ситуации. Иностранные компании, которые могут иметь интерес к сделке, имеют возможность обратиться к профессиональным консультантам (политологам).

Оценка осуществляется в условиях высокой неопределенности в связи с событиями общеполитического характера, развивающимися с 24.02.2022, и последующим введением ряда санкций против России со стороны западных государств. Под высокой неопределенностью внешних факторов понимается ситуация, когда по объективным, независящим от Оценщика причинам, величина стоимости не может быть определена «с разумной степенью достоверности» (ст. 393 ГК РФ). При этом причины являются внешними по отношению к объекту оценки и его рынку (политические, военные, макроэкономические, эпидемиологические / пандемические и пр.). Оценщик в рамках современных достижений науки и техники (методологии), правил делового оборота не может достоверно учесть характер и интенсивность влияния указанных причин на величину стоимости объекта оценки. Оценщик полагает, что внешние геополитические обстоятельства находят свое отражение через экономические обстоятельства.

Общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от Оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать ключевые показатели рынка и их влияние на стоимость объекта оценки.

Расчеты выполнены на условиях рынка объекта оценки, сложившихся на дату оценки.

При изменении ситуации на рынке объекта оценки после даты оценки итоговая величина стоимости может существенно измениться.

Анализ влияния общей социально-экономической обстановки в стране

Анализ влияния социально-экономической обстановки в стране является основой для определения общих тенденций и перспектив развития рынка. На основе информации, полученной в результате данного исследования, возможно построение дальнейших прогнозов по развитию исследуемой отрасли (сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект) и перспектив развития объекта оценки.

Обзор подготовлен на основе материалов НАО «Евроэксперт»²⁸.

Экономическая активность

По первой оценке Росстат, прирост ВВП по итогам 2023 г. составил 3,6% г/г, к уровню двухлетней давности (2021 г.) показатель вырос на 2,3%. Рост экономики в 2023 г. оказался самым высоким за 2013-2023 гг. (исключение только постковидный восстановительный рост в 2021 г.).

²⁷ Источник информации: Методические разъяснения по определению стоимости в условиях высокой неопределенности внешних факторов (https://srosovet.ru/press/news/040322-2/?utm_source=email/).

²⁸ Источник: <https://euroexpert.ru/analytics/>.

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Основные показатели развития экономики (в процентах нарастающим итогом с начала года к соответствующему периоду предыдущего года)

Показатель	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
ВВП (индекс физического объема), %	100,7	98,0	100,2	101,8	102,8	102,0	97,0	104,7	98,8	103,6*
Индекс потребительских цен за период, к концу предыдущего периода	111,4	112,9	105,4	102,5	104,3	103,0	104,9	108,4	111,9	107,4
Индекс промышленного производства	102,0	100,2	101,8	103,7	103,5	103,4	97,9	106,3	100,7	103,5
Индекс производства продукции сельского хозяйства	104,1	102,1	104,8	102,9	99,8	104,3	101,3	99,6	111,3	99,7
Индекс инвестиций в основной капитал	98,5	89,9	99,8	104,8	105,4	102,1	98,6	107,7	104,6	110,0**
Реальные располагаемые денежные доходы населения	98,8	97,6	95,5	99,5	100,1	101,0	98,0	103,1	99,0	105,4***
Оборот розничной торговли	102,7	90,0	95,2	101,3	102,8	101,9	96,8	107,8	93,5	106,4
Экспорт товаров, млрд долл. США	497,8	341,5	285,8	357,8	449,6	424,6	338,6	493,3	591,5	385,9****
Импорт товаров, млрд долл. США	308,0	193,0	182,3	227,5	238,5	247,4	234,0	296,1	259,1	259,0****

Рисунок 63

Источник информации: аналитические материалы НАО «Евроэксперт».

Промышленное производство по итогам 2023 г. выросло на 3,5% г/г. Это один из самых высоких результатов за 2013- 2023 гг. (исключение составил постковидный восстановительный рост в 2021 г.). Данный результат подтверждает не только успешное завершение адаптации предприятий к сложившимся внешнеэкономическим условиям, но и наличие ресурсов для дальнейшего развития.

Основной положительный вклад по итогам 2023 г. дал выпуск обрабатывающей промышленности, который достиг роста на 7,5% г/г, к уровню 2021 г. прирост составил 7,8%. При этом "закрыли" год в плюсе практически все отрасли. Более высокими темпами росли отрасли, ориентированные на внутренний спрос – по итогам 2023 г. они показали рост на 9,2% г/г. Однако экспортно ориентированные отрасли также показывали положительные темпы –рост выпуска на 3,2% г/г. Машиностроительный комплекс в 2023 г. показал рекордные темпы роста на 21,1% г/г (вклад в рост обрабатывающего сектора по итогам 2023 г. +3,4 п.п.).

Динамика металлургического комплекса в 2023 г. составила +9,3% г/г, а к уровню 2021 г. +12,7% (вклад в рост обрабатывающего сектора по итогам 2023 г. +1,9 п.п.). Как и по промышленности в целом, это наибольшие темпы роста за более чем 10 лет.

Динамика производства добывающей промышленности по итогам 2023 г. составила -1,3% г/г., к уровню двухлетней давности (2021 г.) околонулевая динамика. Ключевой фактор – добровольное сокращение добычи нефти в течение всего 2023 г. При этом положительные темпы роста наблюдались в добыче угля (+1,1% г/г) и предоставлении услуг в области добычи полезных ископаемых (+1,0% г/г).

Индекс потребительских цен

В декабре 2023 г. потребительские цены выросли на 0,73% (в ноябре 2023 г.– на 1,11%). С поправкой на сезонность (SA) в аннуализированном выражении (SAAR) месячный прирост цен замедлился в декабре 2023 г. до 6,5% (в ноябре 2023 г. – 10,2%). Это объясняется как снижением устойчивой составляющей роста цен, так и замедлением удорожания товаров и услуг с волатильными ценами. В среднем за 4 кв. 2023 г. потребительские цены росли темпом 8,7% (SAAR) - это ниже, чем в 3 кв. 2023 г. и в конце 2021 – начале 2022 г.

Годовая инфляция по итогам декабря 2023 г. замедлилась и составила 7,42%. Наиболее заметно снизился годовой прирост стоимости коммунальных тарифов, индексация которых была перенесена с июля 2023 г. на декабрь 2023 г. В декабре 2023 г. коммунальные тарифы не пересматривались. Как следствие, годовое повышение стоимости услуг замедлилось и

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

практически сравнялось с приростом цен на продовольственные товары, который опережает рост стоимости непродовольственных товаров.

Инфляция и динамика цен в отдельных сегментах потребительского рынка, январь 2019 г.-декабрь 2023 г. (месяц к соответствующему месяцу предыдущего года), %

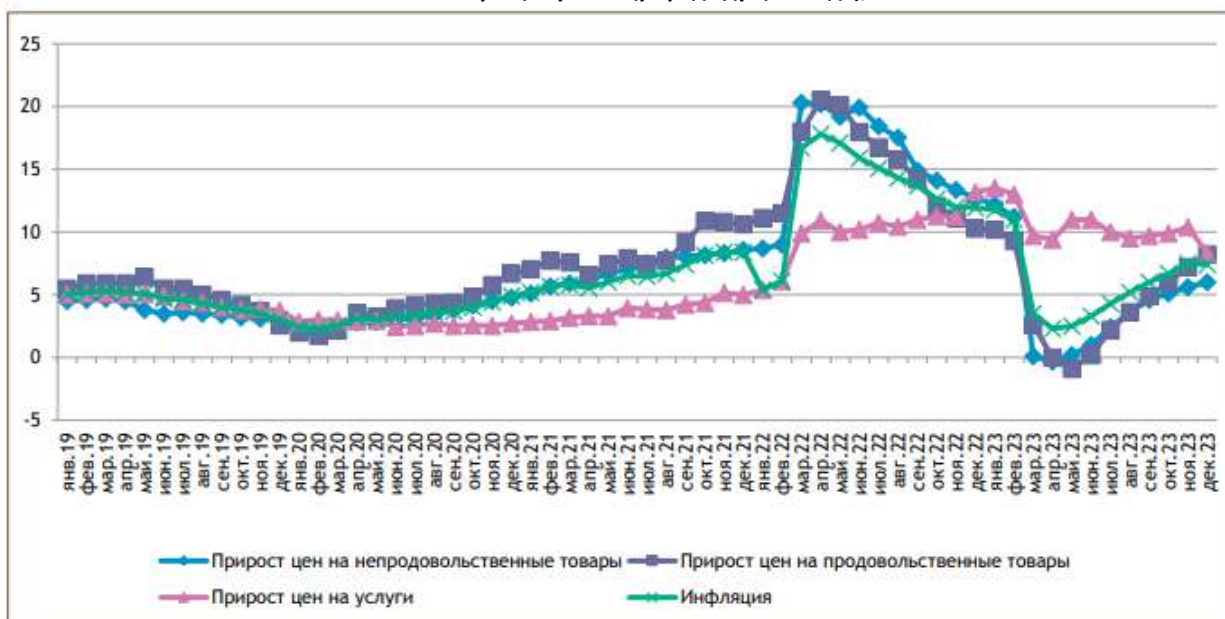


Рисунок 64

Источник информации: аналитические материалы НАО «Евроэксперт».

Внешняя торговля

В 2022 г. внешнеторговый оборот России составил 851,5 млрд долл. США (108,1% к 2021 г.), в том числе экспорт – 591,5 млрд долл. США (119,9%), импорт – 259,1 млрд долл. США (88,3%). Сальдо торгового баланса оставалось положительным, 332 377 млрд долл. США (в 2021 г. – положительное, 199 565 млрд долл. США).

По итогам янв.-ноя. 2023 г. внешнеторговый оборот России составил 644,9 млрд долл. США (-16% к янв.-ноя. 2022 г.), в том числе экспорт – 385,9 млрд долл. США (-28% к янв.-ноя. 2022 г.), импорт – 259,1 млрд долл. США (+14% к янв.-ноя. 2022 г.). Сальдо торгового баланса оставалось положительным, в янв.-ноя. 2023 г. составило 126,9 млрд долл. США (в янв.-ноя. 2022 г. – положительное, 310,0 млрд долл. США).

Внешняя торговля Российской Федерации за 2020-янв.-ноя. 2023 гг., млрд долл. США

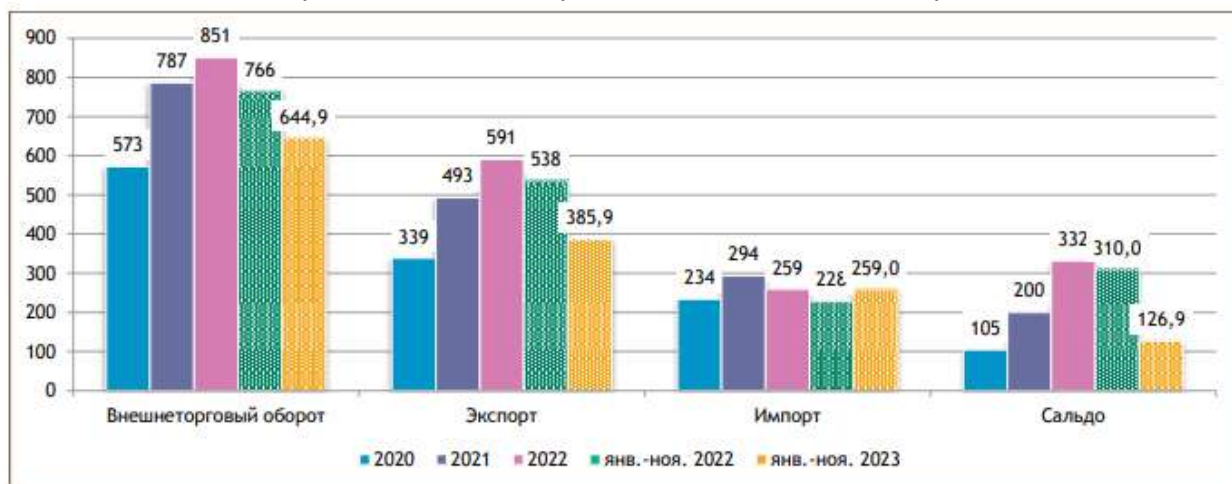


Рисунок 65

Источник информации: аналитические материалы НАО «Евроэксперт».

По итогам янв.-ноя. 2023 г. экспорт в страны Европы сократился до 78,4 млрд долл. США с 248,3 млрд долл. США по итогам янв.-ноя. 2022 г., импорт снизился по итогам янв.-ноя. 2023 г. до

71,7 млрд долл. США с 80,7 млрд долл. США в янв.-ноя. 2022 г. Экспорт в страны Азии вырос до 276,1 млрд долл. США по итогам янв.-ноя. 2023 г. по сравнению с 257,1 млрд долл. США по итогам янв.-ноя. 2022 г., импорт - вырос до 169,9 млрд долл. США с 128,7 млрд долл. США.

Также наблюдается рост торговли с государствами Африки: экспорт вырос до 19,8 млрд долл. США по итогам янв.-ноя. 2023 г. с 12,9 млрд долл. США по итогам янв.-ноя. 2022 г., импорт - до 3 млрд долл. США по итогам янв.-ноя. 2023 г. с 2,8 млрд долл. США по итогам янв.-ноя. 2022 г. В то же время российский экспорт в страны Северной и Южной Америки сократился до 11,4 млрд долл. США по итогам янв.-ноя. 2023 г. с 18,8 млрд долл. США по итогам янв.-ноя. 2022 г., импорт - до 13,7 млрд долл. США по итогам янв.-ноя. 2023 г. с 15,2 млрд долл. США по итогам янв.-ноя. 2022 г.

В структуре экспорта по итогам янв.-ноя. 2023 г. доля минеральных продуктов, в том числе продукции топливноэнергетического комплекса, сократилась до 61% (235,3 млрд долл. США) с 66% (356,8 млрд долл. США по итогам янв.-ноя. 2022 г.). Второй крупнейшей статьёй являются металлы и изделия из них: ее доля выросла до 14% (55,4 млрд долл. США по итогам янв.-ноя. 2023 г.) с 12% (64,6 млрд долл. США в янв.-ноя. 2022 г.). Единственной статьёй экспорта, показавшей рост в абсолютном выражении, стала сельскохозяйственная продукция, ее доля в экспорте достигла 10% (39,4 млрд долл. США по итогам янв.-ноя. 2023 г.) против 7% (36,9 млрд долл. США по итогам янв.-ноя. 2022 г.).

Крупнейшей статьёй импорта в янв.-ноя. 2023 г. являются машины, оборудование и транспортные средства, их доля в импорте выросла до 51% (131,7 млрд долл. США) с 46% (103,8 млрд долл. США по итогам янв.-ноя. 2022 г.). Следом идет продукция химической промышленности, доля которой снизилась до 20% (51 млрд долл. США по итогам янв.-ноя. 2023 г.) с 23% (51,6 млрд долл. США по итогам янв.-ноя. 2022 г.). Третье место в импорте занимает сельскохозяйственная продукция, чья доля составила 12% (32 млрд долл. США по итогам янв.-ноя. 2023 г.) против 14% (31,9 млрд долл. США по итогам янв.-ноя. 2022 г.).

Валютный рынок

Несмотря на высокий объем продаж иностранной валюты экспортерами, в течение декабря 2023 г. наблюдались кратковременные периоды волатильности валютного курса. По итогам декабря 2023 г. рубль ослаб, но незначительно – всего на 1% относительно доллара США. Нестабильности курса способствовали снижение цен на нефть, опасения усиления санкционного давления при одновременном сохранении устойчивого спроса на валюту со стороны импортеров и сезонный спрос на нее со стороны физических лиц (рождественские и длительные новогодние праздники). Также давление на валютный курс оказывали операции резидентов по выкупу прав собственности у компаний из недружественных стран. Кратковременное ослабление рубля было связано и с квартальной экспирацией фьючерсных контрактов. Повышенный спрос на иностранную валюту способствовал возникновению краткосрочных периодов дефицита доллара США и евро на рынке однодневных валютных свопов во второй половине декабря 2023 г. К концу декабря 2023 г. небольшой дефицит затронул и сегмент валютных свопов с китайским юанем, в то время как ситуация с ликвидностью "токсичных" валют улучшилась. Вместе с тем объем чистых продаж иностранной валюты крупнейшими экспортерами в декабре 2023 г. увеличился относительно предыдущего месяца на 6,6%, составив 14,8 млрд долл. США (в ноябре 2023 г. – 13,9 млрд долл. США).

Крупнейшими продавцами валюты на рынке спот оставались системно значимые кредитные организации (СЗКО), которые являются основными агентами по реализации валютной выручки экспортеров. За декабрь 2023 г. они осуществили неттопродажи валюты на Московской Бирже на сумму 588,2 млрд руб., что на 14% больше по сравнению с ноябрем 2023 г. При этом объем неттопродаж валюты нефинансовых компаний – второй крупнейшей категории нетто-продавцов на бирже – снизился на треть, составив 211,2 млрд руб. в декабре 2023 г. (в ноябре 2023 г. – 304,4 млрд руб.).

Кредитные организации, не относящиеся к СЗКО, по-прежнему были основными неттопокупателями валюты на бирже: в декабре 2023 г. объем их нетто-покупок иностранной валюты практически не изменился, составив 465,7 млрд руб. (в ноябре 2023 г. – 459,6 млрд руб.). Объем нетто-покупок валюты на бирже со стороны нерезидентов из дружественных стран уменьшился на

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

18,9%, до 217,2 млрд руб. (в ноябре – 267,7 млрд руб.).

Население в декабре 2023 г. осуществило рекордные в 2023 г. нетто-покупки валюты на 179,0 млрд руб., из которых на биржевом валютном рынке было приобретено валюты на 90,2 млрд руб., а через крупнейшие банки – на 88,8 млрд руб. Практически весь объем покупок пришелся на доллары США и евро.

Динамика валют стран с формирующимися рынками* за 2019-2023 гг. (02.01.2019 г. = 100%)

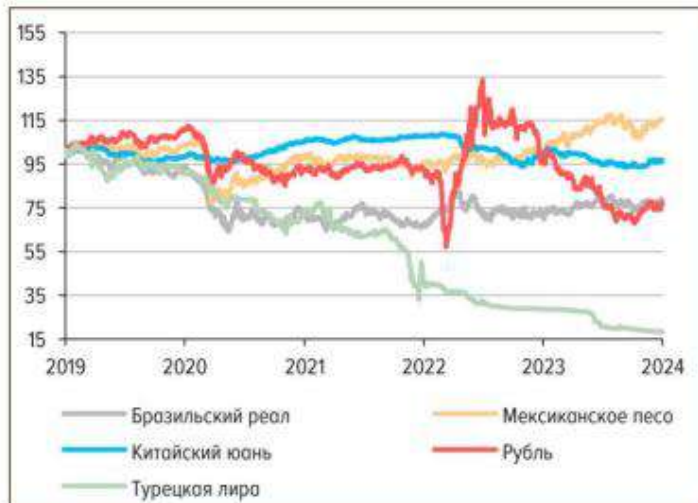


Рисунок 66

Источник информации: аналитические материалы НАО «Евроэксперт».

Средний курс доллара за 2023 г. составил 85,80 руб./долл. США, по итогам 2022 г. - 68,35 руб./долл. США (рост на 25,5% в 2023 г. по сравнению с 2022 г.). Средний курс евро за 2023 г. составил 92,87 руб./евро, по итогам 2022 г. - 72,15 руб./евро (рост на 28,7% в 2023 г. по сравнению с 2022 г.).

Динамика средневзвешенного курса рубля по отношению к долл. США и евро за январь 2019-декабрь 2023 гг.

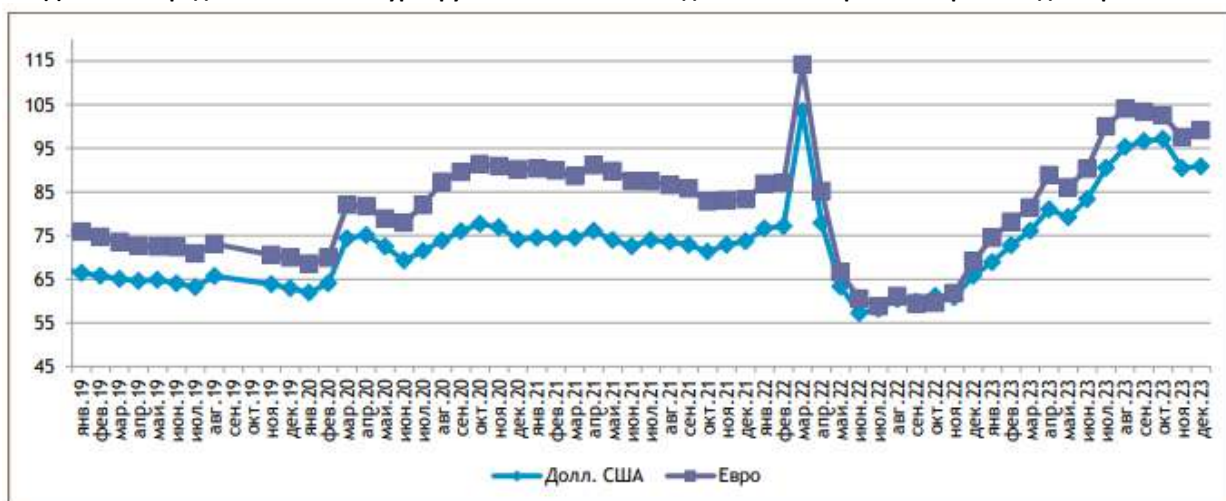


Рисунок 67

Источник информации: аналитические материалы НАО «Евроэксперт».

По данным Московской биржи, объем торгов на валютном рынке в декабре 2023 г. составил 38 659 млрд руб. (21 005 млрд руб. в декабре 2022 г.). Объем торгов инструментами спот достиг 11 621 млрд руб., объем сделок своп и форвардов составил 27 038 млрд руб. Среднедневной объем торгов на валютном рынке Московской биржи в декабре 2023 г. составил 1 840,9 млрд руб.

Мировые цены на нефть и нефтепродукты

Цена марки Brent сократилась за 2023 г. на 17% (по сравнению с 2022 г.), составив 82,5 долл. США/баррель, цена техасской WTI - на 17%, составив 77,6 долл. США/баррель.

Среднемесячные цены на нефть WTI и Brent (долл. США/барр.) за январь 2019 г.-декабрь 2023 г.

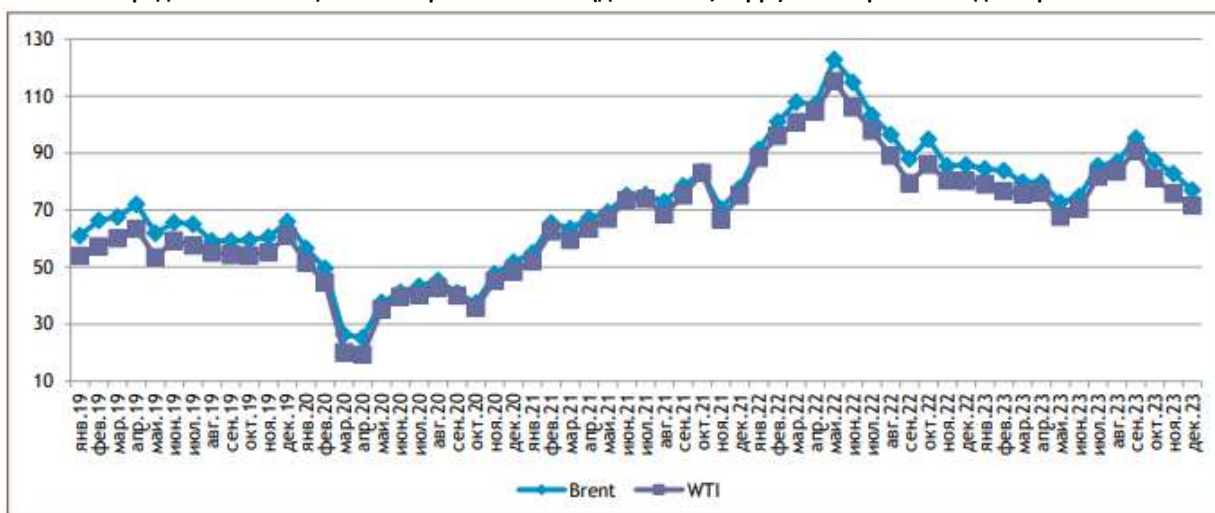


Рисунок 68

Источник информации: аналитические материалы НАО «Евроэксперт».

В среднем по итогам 2023 г. рынок нефти оказался в небольшом профиците. В 2023 г. мировой спрос на нефть непрерывно увеличивался в основном за счет наращивания потребления в азиатских странах с развивающейся экономикой. Рекордные объемы потребления нефти в Китае и Индии обуславливались подъемом в экономике, вызванным постпандемийным восстановлением.

Рост экономики Китая после снятия ковидных ограничений был одним из основных драйверов увеличения спроса на мировом рынке нефти в 2023 г. Чтобы стабилизировать рынок, страны альянса ОПЕК+ в течение 2023 г. активно стремились ограничить предложение нефти. Лидерами сокращения добычи стали Россия и Саудовская Аравия. Кроме того, Россия дополнительно добровольно сокращала экспорт.

Однако по итогам 2023 г. мировое предложение нефти выросло за счет наращивания предложения со стороны США, рекордной добычи в Бразилии и Гайане, увеличившихся потоков со стороны Ирана и прочих стран, не входящих в ОПЕК. В ноябре 2023 г. участники ОПЕК+ подтвердили базовое соглашение о сокращении добычи нефти в 2024 г., а также объявили о дополнительном снижении предложения на 2,2 млн барр./сут. в 1 кв. 2024 г

В октябре 2023 г. тренд на рынке нефти изменился, и котировки бенчмарка Brent начали снижаться. Краткосрочный рост цен на фоне геополитической напряженности на Ближнем Востоке, наблюдавшийся в октябре 2023 г. и декабре 2023 г., а также решения альянса ОПЕК+ в конце ноября 2023 г. не изменили рыночный тренд. По данным Министерства финансов России, нефтегазовые доходы за 2023 г. сократились на 24%, что связано с высокой базой сравнения прошлого года, снижением котировок цен на нефть марки Юралс в начале 2023 г., снижением цен и сокращением объемов экспорта природного газа, налогов и пошлин от добычи и продажи газа.

Рынок ценных бумаг

Объем торгов на фондовом рынке в декабре 2023 г. составил 4 893,7 млрд руб. (4 206,9 млрд руб. в декабре 2022 г.). Объем торгов акциями, депозитарными расписками и паями составил 2 094 млрд руб. (789 млрд рублей в декабре 2022 года). Среднедневной объем торгов – 99,7 млрд руб. Объем торгов корпоративными, региональными и государственными облигациями в декабре 2023 г. составил 2 800 млрд руб. (3 418 млрд руб. в декабре 2022 г.). Среднедневной объем торгов – 133,3 млрд руб. В декабре 2023 г. на фондовом рынке Московской биржи размещено 113 облигационных займов на общую сумму 3 289 млрд руб., включая объем размещения однодневных облигаций на 1 712,3 млрд руб.

Рынок государственных ценных бумаг

На фоне изменения рыночных ожиданий относительно будущей денежно-кредитной политики в первой половине декабря 2023 г. доходности по всей длине кривой ОФЗ росли (в среднем на 96 б.п.). Однако после повышения ключевой ставки на 100 б.п. на плановом заседании

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Совета директоров Банка России 15.12.2023 г. доходности ОФЗ стали корректироваться, снизившись к концу декабря 2023 г. в среднем на 76 б.п., чему способствовали ожидания завершения нынешнего цикла ужесточения денежно-кредитной политики. Повышение ключевой ставки было обусловлено сохраняющимся устойчивым высоким инфляционным давлением в экономике и отклонением роста экономики от траектории сбалансированного роста.

В целом за декабрь 2023 г. в среднем по кривой ОФЗ доходности повысились на 20 б.п. Основной рост пришелся на период от 1 года до 3 лет до погашения включительно (доходности выросли на 90 б.п.).

Среднедневной объем торгов ОФЗ на вторичном рынке в декабре 2023 г. снизился и составил 31,7 млрд руб. (в ноябре 2023 г. – 45,0 млрд руб.).

Покупателями ОФЗ на вторичном биржевом рынке в декабре 2023 г. стали СЗКО и НФО за счет собственных средств, купившие ценных бумаг на 60,2 млрд руб. и 21,5 млрд руб. соответственно. Также покупки совершали физические лица – на 14,7 млрд руб. Основными продавцами стали прочие кредитные организации, которые увеличили объемы продаж ОФЗ в декабре 2023 г. по сравнению с ноябрем 2023 г. с 19,9 млрд руб. до 55,5 млрд руб. Продажи осуществляли и НФО в рамках доверительного управления (на 33,3 млрд руб.).

Объем привлеченных Минфином России средств на аукционах в декабре 2023 г. снизился до 92,0 млрд руб. по номиналу (в ноябре 2023 г. – 324,2 млрд руб.), что составило 18% от плановых объемов размещений на 4 кв. 2023 г. Снижение объемов заимствований в декабре 2023 г. объяснялось полным выполнением квартального плана. Таким образом, квартальный план размещения ОФЗ был выполнен на 114,2%, годовой – на 113,7% по номиналу. Как и в ноябре 2023 г., основная часть размещенного в декабре 2023 г. объема пришлась на ОФЗ с постоянным купонным доходом – 88,6% ценных бумаг, на ОФЗ с защитой от инфляции – 11,4%. При этом ОФЗ с плавающим купоном, на которые ранее приходилась основная доля на аукционах, не размещались. Объемы размещения ОФЗ-ПД в номинальном выражении за декабрь 2023 г. составили 81,5 млрд руб. (в ноябре 2023 г. – 303,1 млрд руб.). Основным спрос на аукционах предъявляли НФО в рамках доверительного управления (на их долю пришлось 60,7% всех размещений) и СЗКО (37,9%).

Динамика индекса государственных облигаций (RGBITR) за январь 2019-декабрь 2023 гг., п. п.

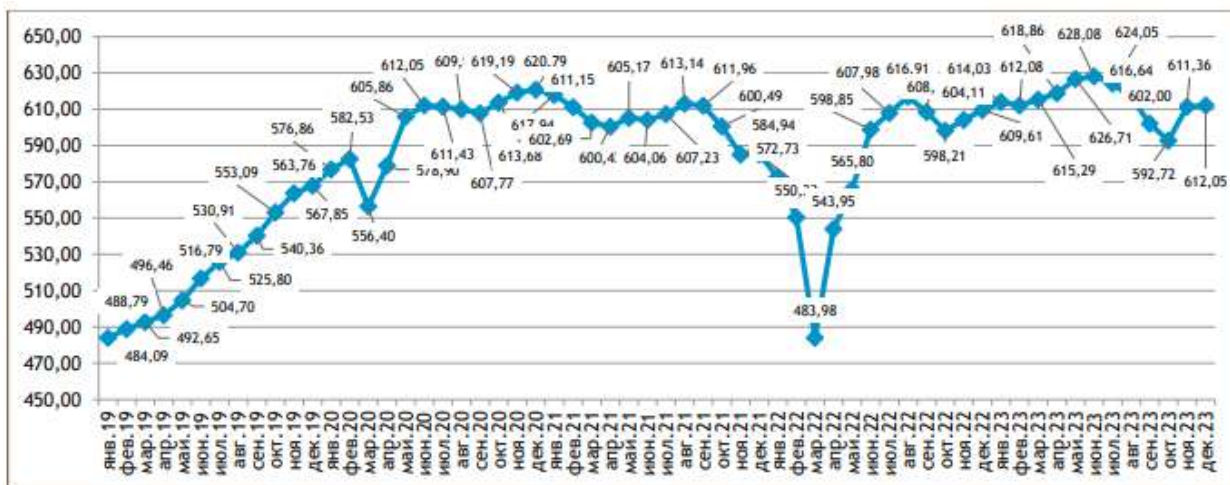


Рисунок 69

Источник информации: аналитические материалы НАО «Евроэксперт».

Кредитный рейтинг России

В 2017 г. вступил в силу новый закон, по которому иностранные рейтинговые агентства могут работать в России либо через филиалы и присваивать международные рейтинги, либо создать в России дочерние структуры, которые будут соответствовать новым требованиям российского законодательства и присваивать рейтинги по национальной шкале.

Рейтинги по национальной шкале представляют собой оценку риска национальных эмитентов и их долговых обязательств в условиях данной страны. Национальные рейтинговые шкалы

характеризуют уровень риска эмитента и вероятность исполнения его долговых обязательств по сравнению с другими эмитентами в соответствующей стране. Рейтинги, присвоенные по национальным шкалам разных стран, не сопоставимы между собой: если один эмитент получает максимальный кредитный рейтинг по внутренней шкале одной страны, а второй эмитент - максимальный кредитный рейтинг по внутренней шкале другого государства, то уровни кредитного риска по ним, скорее всего, не совпадут.

Международная шкала рейтингов как раз предназначена для точных сравнений эмитентов из разных стран, учитывает влияние прямых и косвенных страновых рисков и позволяет сравнивать любые компании между собой. В апреле 2017 г. Банк России внес в реестр филиалов и представительств иностранных кредитных рейтинговых агентств сведения о филиалах S&P, Moody's и Fitch.

08.04.2022 г. Рейтинговое агентство S&P Global Ratings понизило долгосрочные суверенные кредитные рейтинги России в иностранной до "SD", а в национальной валюте рейтинге продолжает сохраняться (с 18.03.2022 г.) на уровне "CC" с негативными ожиданиями.

28.03.2022 г.: Fitch Ratings отозвало суверенные рейтинги России (09.03.2022 г. - долгосрочный кредитный рейтинг России, выраженный в иностранной валюте – "C", долгосрочный рейтинг с обязательствами в национальной валюте – "C", краткосрочный суверенный рейтинг РФ в иностранной валюте – "C", краткосрочный рейтинг РФ в национальной валюте – "C").

31.03.2022 г.: Moody's Investors Service отозвало суверенные рейтинги России. (06.03.2022 г. - долгосрочный кредитный рейтинг РФ по обязательствам, выраженным в иностранной валюте – "Ca", долгосрочный рейтинг по обязательствам в национальной валюте – "Ca", краткосрочный рейтинг – "Not Prime" (низший рейтинг).

Присвоенные России кредитные рейтинги, действующие по состоянию на 31.12.2023 г.

Агентство	Дата присвоения рейтинга	В иностранной валюте	В национальной валюте
Standard & Poor's	18.03.2022 г.	SD- (негативный) преддефолтное состояние	CC (негативный) очень высокая подверженность рискам, дефолт пока не произошёл, но более чем вероятен

Рисунок 70

Источник информации: аналитические материалы НАО «Евроэксперт».

Ключевая ставка Банка России

Ключевая ставка Банка России — основной инструмент денежно-кредитной политики Банка России, была введена в 2013 г. Влияние ключевой ставки на процентные ставки банковского сектора описывается через "процентный коридор" денежнокредитной политики. Решения по ключевой ставке влияют на все банковские продукты. Операционной целью Банка России является поддержание ставки денежного рынка вблизи ключевой ставки.

Ключевая (базовая) процентная ставка — это минимальный процент, под который Банк России выдает кредиты коммерческим банкам. Получив кредит у Банка России, коммерческие банки дают кредиты компаниям и розничным потребителям уже под собственный процент, который выше значения ключевой ставки.

Изменения ключевой ставки Банка России в 2023 г.:

- С 24.07.2023 г. - Совет директоров Банка России от 21.07.2023 г. принял решение повысить ключевую ставку на 100 б.п. до 8,50%
- С 15.08. 2023 г. - Совет директоров Банка России принял решение повысить ключевую ставку на 350 б.п. до 12,00%
- С 18.09.2023 г. - Совет директоров Банка России от 15.09.2023 г. принял решение повысить ключевую ставку на 100 б.п. до 13,00%
- С 30.10.2023 г. - Совет директоров Банка России от 27.10.2023 г. принял решение повысить ключевую ставку на 200 б.п. до 15,00%
- С 18.12.2023 г. Совет директоров Банка России от 15.12.2023 г. принял решение повысить ключевую ставку на 100 б.п. до 16,00%

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Основные причины повышения ключевой ставки в 2023 г.:

- темпы прироста цен, включая широкий набор устойчивых показателей, превысили 4% в пересчете на год и продолжают расти;
- увеличение внутреннего спроса превышает возможности расширения производства, в том числе в силу ограниченности свободных трудовых ресурсов, что усиливает устойчивое инфляционное давление в экономике;
- увеличение инфляционных ожиданий;
- увеличение проинфляционных рисков из-за динамики внутреннего спроса и произошедшего с начала 2023 г. ослабление рубля.

По состоянию на 31.12.2023 г. ключевая ставка Банка России составляла 16,0%.

Ключевая ставка Банка России в 2019-2023 гг., %

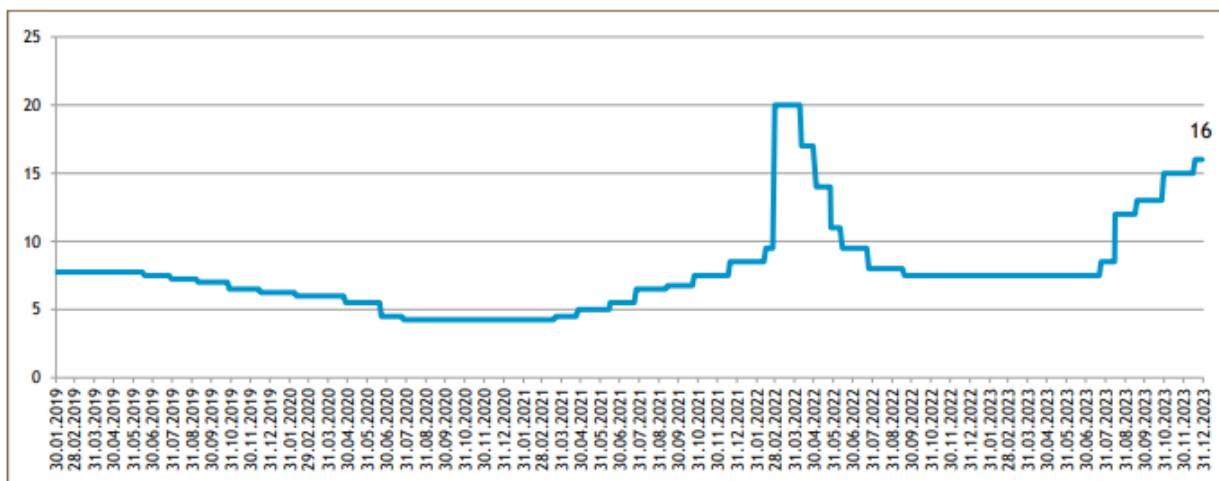


Рисунок 71

Источник информации: аналитические материалы НАО «Евроэксперт».

Прогнозы развития экономики России

Согласно Федеральному стандарту оценки "Процесс оценки (ФСО III)", в процессе оценки оценщик использует информацию, доступную участникам рынка на дату оценки, информация, которая стала доступна после даты оценки, может быть использована в случае, если такая информация отражает состояние рынка и объекта оценки на дату оценки, соответствует ожиданиям участников рынка на дату оценки. Таким образом, при составлении прогнозов развития экономики России, Оценщик использует источники, вышедшие в 2023 г., а также в начале 2024 г., которые преимущественно также отражают тенденции, сложившиеся на конец 2023 г.

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Прогноз основных макроэкономических показателей

Показатель	Источник	2024	2025	2026
Темп роста ВВП, в % к пред. году	Среднесрочный прогноз развития российской экономики: оценки 2023 г. и перспективы 2024-2026 гг. (Институт ВЭБ, январь 2024 г.)	101,6	102,2	102,0
	IMF (январь 2024 г.)	102,6	101,1	—
	World Bank Group, Global Economic Prospects (январь 2024 г.)	101,3	100,9	—
	Центр макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования, Прогноз социально-экономического развития России на 2023-2026 гг. (декабрь 2023 г.)	101,5-101,8	102,0-102,3	102,1-102,5
	Макроэкономический опрос Банка России (декабрь 2023 г.)	101,6	101,5	101,5
Индекс потребительских цен на середину года, %	Консенсус-прогноз НАО "Евроэксперт" *	6,7%	4,7%	4,2%
	Макроэкономический опрос Банка России (декабрь 2023 г.)	6,9%	4,3%	4,0%
	OECD (февраль 2024 г.)	7,2%	5,3%	—
	Refinitiv Eikon (декабрь 2023 г.)	6,7%	4,3%	—
	The Economist Intelligence Unit (декабрь 2023 г.)	6,1%	5,1%	4,3%
Реальные располагаемые денежные доходы населения, в % к пред. году	Центр макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования, Прогноз социально-экономического развития России на 2023-2026 гг. (декабрь 2023 г.)	101,7-102,0	102,0-102,3	102,2-102,6
	Среднесрочный прогноз развития российской экономики: оценки 2023 г. и перспективы на 2024-2026 гг. (Институт ВЭБ, январь 2024 г.)	104,4	102,5	101,8
	Консенсус-прогноз НАО "Евроэксперт" *	92,84	93,99	94,60
Показатель	Источник	2024	2025	2026
Курс доллара США, руб./долл. США	Среднесрочный прогноз развития российской экономики: оценки 2023 г. и перспективы на 2024-2026 гг. (Институт ВЭБ, январь 2024 г.)	89,30	89,30	88,30
	Макроэкономический опрос Банка России (декабрь 2023 г.)	91,10	93,00	95,00
	The Economist Intelligence Unit (декабрь 2023 г.)	98,13	99,68	100,50
Курс евро, руб./евро	Консенсус-прогноз НАО "Евроэксперт" *	100,94	102,42	106,39
	Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2024 г. и на плановый период 2025 г. и 2026 г. (сентябрь 2023 г.; соотношение EUR/USD)	103,47	105,21	106,39
	European Commission (ноябрь 2023 г.)	98,41	99,63	—
Ключевая ставка Банка России, %	Консенсус-прогноз НАО "Евроэксперт" *	13,2%	8,7%	7,6%
	Макроэкономический опрос Банка России (декабрь 2023 г.)	13,9%	9,2%	7,4%
	Среднесрочный прогноз развития российской экономики: оценки 2023 г. и перспективы на 2024-2026 гг. (Институт ВЭБ, январь 2024 г.)	13,8%	9,0%	7,3%
	Refinitiv Eikon (декабрь 2023 г.)	12,0%	8,0%	8,0%

Рисунок 72

Источник информации: аналитические материалы НАО «Евроэксперт».

Основные итоги социально-экономического развития Московской области в январе-мае 2023 года

Далее приведены основные тенденции и показатели социально-экономического развития Московской области²⁹.

²⁹ Источник информации: Управление Федеральной службы государственной статистики (<https://77.rosstat.gov.ru/folder/66241>). (дата публикации 14.02.2024 г.)

Основные показатели социально-экономического развития Московской области за январь-мае 2023 года

	Декабрь 2023 г.	В % к		Январь-декабрь 2023 г. в % к январю-декабрю 2022 г.	Справочно		
		декабрю 2022 г.	ноябрю 2023 г.		декабрь 2022 г. в % к		январь-декабрь 2022 г. в % к январю-декабрю 2021 г.
					декабрю 2021 г.	ноябрю 2022 г.	
Индекс промышленного производства ¹⁾	x	107,1	107,6	113,7	96,9	115,6	102,9
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности, млн рублей:							
добыча полезных ископаемых	1 474,7	118,3	80,3	128,0	124,8	82,9	131,8
обрабатывающие производства	512 230,5	110,3	106,8	123,3	103,0	125,4	106,2
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	45 588,0	108,5	121,8	112,5	110,4	124,1	104,9
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	13 060,1	127,8	90,9	127,7	82,9	91,5	102,3
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн рублей	100 826,6	96,0	132,8	90,0	111,4 ²⁾	122,9 ²⁾	117,4 ²⁾

¹⁾ Индекс промышленного производства исчисляется 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» на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей (в натуральном и стоимостном выражении). В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 базового года.

²⁾ Данные уточнены в соответствии с регламентом оценки, корректировки и публикации данных статистического наблюдения за строительством и инвестициями в основной капитал (приказ Росстата от 26.09.2016 № 544).

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

	Декабрь 2023 г.	в % к		Январь-декабрь 2023 г. в % к январю-декабрю 2022 г.	Справочно		
		декабрю 2022 г.	ноябрю 2023 г.		декабрь 2022 г. в % к		Январь-декабрь 2022 г. в % к январю-декабрю 2021 г.
					декабрю 2021 г.	ноябрю 2022 г.	
Ввод в действие общей площади жилых домов, тыс. кв. метров ¹⁾	2 109,4	224,9	252,2	88,6	178,3	211,3	153,0
Оборот розничной торговли, млн рублей	368 432,6	111,9	112,9	108,0	83,0	116,8	86,9
Оборот общественного питания, млн рублей	17 609,2	119,5	101,1	117,3	98,3	101,9	99,1
Объем платных услуг населению, млн рублей	77 913,2	101,0	106,5	101,0	109,1	106,7	110,6
Индекс потребительских цен, %	x	107,3	100,3	107,7	114,1	100,8	115,7
Численность официально зарегистрированных безработных на конец периода, человек	9 711	54,5	96,5	65,3	77,4	98,1	29,1
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций ²⁾							
номинальная, рублей	86 102,9	119,1	100,2	116,1	108,6	100,6	110,3
реальная	x	110,5	99,1	107,8	95,3	99,8	95,2

¹⁾ С учетом жилых домов, построенных и оформленных в собственность физических лиц на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

²⁾ Данные приведены за ноябрь 2023 г., ноябрь 2023 г. к ноябрю 2022 г., ноябрь 2023 г. к октябрю 2023 г., январь-ноябрь 2023 г. к январю-ноябрю 2022 г., ноябрь 2022 г. к ноябрю 2021 г., ноябрь 2022 г. к октябрю 2022 г., январь-ноябрь 2022 г. к январю-ноябрю 2021 г.

Источник информации: Управление Федеральной службы государственной статистики (<https://77.rosstat.gov.ru/folder/66241>. (дата публикации 14.02.2024 г.))

8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат объекты оценки

При анализе рынка объекты необходимо структурировать. Для этого всю совокупность объектов рынка (земельных участков) следует сегментировать. В данном случае однородными подвидами могут выступать как категории земель и их целевое назначение, их качество, параметры земельных участков, местоположение земельных участков, транспортная доступность, так и некоторые экономические показатели.

В общем случае, по мнению аналитиков Vesco Consulting, на земельном рынке Московского региона³⁰ можно выделить следующие сегменты в зависимости от:

1. Категории земель:

³⁰ Источник информации: с использованием материалов Интернет-ресурса <http://www.rview.ru/segment.html/>. Оценщик приходит к выводу, что сегментирование земельного рынка Московского региона может быть применимо и к территории Новой Москвы.

- ❖ земли сельскохозяйственного назначения;
 - ❖ земли населенных пунктов;
 - ❖ земли промышленности и иного назначения;
 - ❖ земли особо охраняемых территорий;
 - ❖ земли лесного фонда;
 - ❖ земли водного фонда;
 - ❖ земли запаса.
2. Целевого назначения земель:
- ❖ под индивидуальное жилищное строительство;
 - ❖ под коттеджное строительство;
 - ❖ под загородные дома и резиденции;
 - ❖ под садово-огородническое хозяйство;
 - ❖ под фермерское хозяйство;
 - ❖ под административно-производственные цели;
 - ❖ прочее.
3. Вида права пользования земельным участком:
- ❖ собственность;
 - ❖ аренда;
 - ❖ постоянное бессрочное пользование;
 - ❖ владение.
4. Престижности направления:
- ❖ наиболее престижные – Рублево-успенское, Новорижское, Сколковское;
 - ❖ престижные – Калужское, Минское, Можайское, Дмитровское, Киевское, Пятницкое, Ленинградское;
 - ❖ второстепенные – Волоколамское, Ярославское, Осташковское, Алтуфьевское, Симферопольское;
 - ❖ наименее востребованные – Щелковское, Каширское, Рузское и пр.
5. Расстояние от МКАД:
- ❖ до 10 км;
 - ❖ 10-20 км;
 - ❖ 20-40 км;
 - ❖ 40-60 км;
 - ❖ 60-80 км;
 - ❖ свыше 80 км.
6. Местоположения и окружения:
- ❖ в непосредственной близости от водного объекта;
 - ❖ в непосредственной близости лесного массива;
 - ❖ в непосредственной близости от промышленного предприятия;
 - ❖ другое окружение.
7. Размера земельного участка:
- ❖ менее 0,1 га;
 - ❖ от 0,1 до 0,5 га;
 - ❖ от 0,5 до 1 га;
 - ❖ от 1 до 3 га;
 - ❖ большие участки свыше 3 га.
8. Наличия подведенных к земельному участку коммуникаций:
- ❖ газоснабжение;
 - ❖ электроснабжение;
 - ❖ теплоснабжение;
 - ❖ водоснабжение;

❖ канализация.

Категория земель, в первую очередь, отражается на оборотоспособности земельного участка: по действующему законодательству допускаются сделки купли-продажи из земель сельскохозяйственного назначения, земель промышленности и населенных пунктов. При этом качество земли влияет на ценообразование земельного участка. Земли лесного фонда по Лесному кодексу Российской Федерации допускается вовлекать в арендные отношения. А земли промышленности и иного специального назначения имеют свою специфику и могут быть ограничены или изъяты из оборота.

Сегментирование земельных участков, исходя из целевого назначения, обусловлено инвестиционной привлекательностью земли и возможностью дальнейшего развития территорий потенциальными инвесторами и девелоперами. Именно этот сегмент важен при анализе аналогов и выработке решения о наиболее эффективном использовании конкретного земельного участка.

Право пользования землей определяет операции на рынке недвижимости. Поэтому, исследуя земельный рынок в целом или анализируя возможность развития какого-то конкретного земельного участка, следует делать акцент на этой характеристике недвижимости. Полноправный собственник земельного участка, равно как любого другого объекта недвижимости, вправе распоряжаться им по своему усмотрению, разумеется, не выходя за рамки законодательства. Однако если земельный участок находится, например, на праве постоянного бессрочного пользования, то пользователь может распоряжаться объектом только с согласия органов власти. В случае аренды определяющим являются все оговоренные условия договорных арендных отношений. Именно ими обусловлены потенциально возможные действия арендатора земли.

Без анализа вышеприведенных характеристик недвижимого имущества и их возможного разделения на подвиды не должна обходиться модель сегментирования. Но основными факторами являются другие. Как известно, для земельных участков в Московском регионе существуют три главных критерия, обуславливающие его престижность, – это направление (в данном случае принято привязываться к шоссе), расстояние от МКАД и окружение земельного участка. По этим характеристикам, определяющим спрос на землю, сами земельные участки практически не отличаются от коттеджных поселков и другой загородной недвижимости. Здесь важно учитывать различные потребности потенциального покупателя. Например, в случае, если освоение земельного участка рассматривается для коттеджного строительства или загородной резиденции, то желательно, чтобы расстояние до г. Москвы составляло радиус в 20-40 км от МКАД. Другое дело приобретение земельного надела для коммерческих целей, где выходят на первый план другие определяющие критерии: важным моментом являются транспортные развязки и интенсивность движения, близость к крупным населенным пунктам, как местам сбыта, и т.д.

С точки зрения престижности направления и окружения земли, данный фактор играет ключевую роль для земель для личного пользования.

Следующим этапом после определения местоположения земельного участка встает вопрос о его площади. И здесь желания потенциальных инвесторов и частных лиц расходятся в зависимости от целей использования земли.

Большое влияние на стоимость оказывает степень развитости инфраструктуры. Участки на хорошо освоенных землеотводах ценятся значительно дороже, нежели на неосвоенных. А увеличение стоимости земельного участка в зависимости от наличия подведенных коммуникаций можно дифференцировать следующим образом:

- ❖ электроэнергия – 15-25%;
- ❖ газоснабжение – 15-25%;
- ❖ остальное (водоснабжение, канализация, теплоснабжение, коммуникационные связи) – 5-15%.

В таблице ниже представлен анализ объекта оценки по критериям, представленным выше.

Анализ объекта оценки по критериям, определяющим сегмент рынка, к которому принадлежат объекты оценки

Наименование критерия	Описание критерия применительно к объекту оценки
Категория земельных участков	Земельные участки сельскохозяйственного назначения и земли промышленности
Целевое назначение земельных участков	Для сельскохозяйственного производства и промышленного использования
Вид права пользования земельными участками	Общая долевая собственность
Направления	Ленинградское направление и Новорязанское направление
Расстояние от МКАД	15-46 км от МКАД
Местоположение и окружение	Земельные участки сельскохозяйственного назначения и земли промышленности
Размер земельных участков	Земельные участки объекта оценки относятся к большим земельным участкам
Наличие подведенных к земельному участку коммуникаций	На территории объектов оценки отсутствуют подведенные и подключенные коммуникации (проходят по границе)

Источник: анализ Оценщика

На основании проведенного анализа объект оценки принадлежит к рынку земельных участков Московского региона (категория: земли сельскохозяйственного производства, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства и категория: земли промышленности, вид разрешенного использования: для промышленного производства).

В последующих разделах настоящего Отчета приводится анализ рынка из того сегмента, к которому принадлежат оцениваемые объекты.

8.3. Анализ рынка земельных участков Московской области³¹

Предложения на рынке земельных участков Подмосковья

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

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

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

Препятствует сделкам то, что часто эти земли находятся в залоге у банков и есть проблемы с кредиторами. Например, в залог участок банк брал при цене 10 000 долл. США за сотку, а сейчас цена – 10 000 руб., а то и дешевле. Ряд крупных владельцев быть таковыми перестал по разным причинам, некоторые закопались в еще большую непубличность, а между тем участков, которые не продаются годами, скопилось немало. Причины – завышенная стоимость, наличие

³¹ Источник информации: http://www.zemer.ru/info/main_themes/28361/, <https://mosreg.ru/sobytiya/novosti/news-submoscow/svobodnye-zemelnye-uchastki-dlya-selskokhozyaistvennoi-deyatelnosti-podmoskovyana-nanesli-na-kartu/>, <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2020/06/12/832498-zemlya-podmoskove-dlya-investorov/>, <https://vc.ru/avito/534760-issledovanie-avito-nedvizhimosti-za-god-spros-na-zemelnye-uchastki-v-rossii-vyros-na-4/>.

обременений, невозможность использования участка по назначению. Владельцам таких активов остается либо снижать цену, либо искать варианты альтернативного использования, например действительно заняться сельским хозяйством или начать добывать песок, если есть такая возможность.

В сегменте участков сельхозназначения за 2022 год предложение по России выросло на 6%.

Коммерческие условия на рынке земли

Чтобы был шанс продать участок, цена должна находиться на нижней границе рынка, а иногда и за ней на 5–10%. Много владельцев, которые не могут продать активы 5–7 и более лет. Они ежегодно снижают цену и уже жалеют, что не продали раньше. Это касается и земель промышленности, и земель поселений. Сейчас некоторые из тех владельцев, с кем велись переговоры несколько лет назад по тому или иному участку, соглашаются отдать землю в управление под создание загородных поселков, тогда как прежде были категорически против этого.

Впрочем, специалисты рынка считают, что 80% участков все-таки продаются за 3–4 месяца, если собственник достаточно мотивирован и реально оценивает объект. Остальные 20% – абсолютный неликвид.

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

В сегменте участков сельхозназначения за 2022 год стоимость по России выросла на 28%. Таким образом, в III квартале 2022 года на «Авито Недвижимости» в среднем по России цена подобных участков составила 449 000 руб.

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

Спрос на рынке земли

В сегменте участков сельхозназначения за год спрос по России вырос на 11%.

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

Подмосковье – зона рискованного земледелия, но некий спрос со стороны небольших сельхозпредприятий и фермерских хозяйств есть. Есть и предложение, например, в базе «Инвест-недвижимости» более 1500 таких участков в Московской и граничащей с ней Калужской, Тульской и Рязанской областях. До начала пандемии основными покупателями были профессиональные мелкие и средние сельхозпредприятия, фермеры, но за время вынужденного карантина выросло количество заявок от желающих приобрести сельхозземлю, чтобы

выращивать продукты питания для семьи. Для этих целей спрашивают от 1 до 100 га, преимущественно по южным направлениям от Москвы. А среди покупателей и будущих фермеров все больше бывших владельцев бизнесов, в том числе связанных со строительством городской недвижимости, которые ничего не понимают в сельском хозяйстве.

По словам специалиста рынка, два типа участков пользуются стабильным спросом – это земли промышленного назначения, которые подходят под строительство заводов и производств, и земли под коттеджные поселки. Размер – от 5 до 50 га. Однако, интерес к участкам под технопарки, склады или производства минимальный. Попытки развивать промышленные кластеры предпринимаются, но довольно вяло, а во время пандемии и карантина о деловой активности вообще не идет речи. Участки под застройку складов активно продавались до 2008 г. и складов в аренду более чем достаточно.

Хотя компании, которые приняли решение о покупке и прошли инвестиционные комитеты до начала пандемии, не приостановили работу по согласованию условий сделки, договоров купли-продажи. Но те, которые рассматривали приобретение участков в инвестиционных целях и еще не вошли в обязывающие соглашения, приостановили переговоры до снятия всех ограничений. Тем более что и до пандемии в последние годы это были не самые рентабельные инвестиции. Поэтому компания RDI планирует сама делать проекты, а не продавать землю. Например, сейчас она работает над концепцией технопарка у деревни Старосырово в новой Москве на 65 га, это займет около двух лет.

Тем не менее интерес к землям промышленного назначения со стороны малого бизнеса есть. Компании покупают небольшие, от 30 соток до 1 га, участки (как правило, на территориях индустриальных парков) и строят производственно-складские базы, административные здания для собственных нужд или используют площадку для размещения дорожной техники.

МЕТА уже реализовала несколько проектов индустриально-складских парков (их собственники – юридические и физические лица, у которых с группой заключены договоры о совместной деятельности), где земля после межевания продается участками от 30 соток. «Большое Покровское» (15 км от МКАД по Киевскому шоссе, от 300 000 руб. за сотку) уже практически распродано. В «Новоселках» в 51 км от МКАД по Симферопольскому шоссе продаются участки от 50 соток под строительство производственных и складских комплексов, от 70 000 руб., в промпарке «Коробово» (8 км от МКАД по трассе А 105 Москва – Домодедово) – от 325 000 руб. за сотку под промышленно-складскую и офисно-торговую застройку. Продажи в «Коробово» начались в конце прошлого года, в начале этого года продали три участка, в разгар пандемии продажи остановились, покупатели пока стараются понять, что будет с экономикой дальше. Компания не планирует снижать цену, а в случае замедления продаж просто уменьшит площади минимальных участков с 30 до 20 соток и таким способом снизит стоимость лотов, говорит управляющий партнер Группы МЕТА.

По данным Knight Frank, земля под офисы или ритейл спросом не пользуется. Для торговых центров нужны участки вдоль федеральных трасс, на МКАД и в местах, где большой трафик, но, лучшие земли уже разобраны крупными торговыми сетями. Речь может идти только о покупке небольших участков под строительство узкопрофильных магазинов. В настоящее время интерес ритейлеров сконцентрирован на поиске нужных площадей внутри жилых кварталов.

И «несистемных» покупателей, по словам эксперта, немного. Как правило, они долго вынашивают в голове проект по строительству гоночной трассы, парка развлечений, конноспортивного клуба и др., потом долго подбирают землю, но до сделки по разным причинам дело не доходит.

Рынок загородной недвижимости за последние годы только терял покупателей, поэтому и активность девелоперов здесь минимальна. 80% всех заключаемых сделок с землей под строительство коттеджных поселков – под проекты эконом-класса, где в розницу продаются участки без подряда. Пандемия, порушив многие бизнесы, вызвала даже некоторое оживление спроса на загородные дома, игроки этого рынка востепенелись, интерес к участкам под коттеджные поселки уже выше, чем 1,5–2 года назад. Появились клиенты, которые рассматривают участки по 20–25 га или даже по гектару для создания совсем камерных поселков.

По словам специалиста рынка, в январе-феврале у компании «Мой гектар» прошли три сделки, в двух случаях землю, 14 га и 35 га, купили под коттеджные поселки. Но в марте и апреле сделок не было – инвесторы взяли паузу. Это объясняется тем, что инвестиции достаточно серьезные, от 50 млн руб.

Некоторые лендлорды сейчас предприняли попытки заняться девелопментом и зовут риэлторов в консультанты. Так вместо того, чтобы содействовать в продажах, риэлторы уже в роли консалтеров совместно разрабатываем с ними концепции проектов. Профессиональные игроки готовятся к оживлению загородного рынка, ведь в последние годы «не с кем было работать».

Спрос на землю, в том числе под застройку поселками, вряд ли вырастет и после пандемии. Рынок все еще затоварен – несколько лет будут торговаться предложения, которые есть в наличии.

Вывод

Предложение участков в Московской области значительно превышает спрос. Бизнес-активность год от года скорее уменьшается, чем увеличивается.

В основном предложение на рынке земли представлено участками сельскохозяйственного назначения (иногда уже с утвержденными ПЗЗ, тогда земля может использоваться для индивидуального жилищного строительства). По данным специалистов рынка, в 30-километровой зоне от МКАД чаще встречаются переведенные в другой статус участки, например, земли поселений или земли для размещения промышленных объектов, поэтому более-менее активный рынок сосредоточен в этой зоне.

Цена земли сельскохозяйственного назначения в зоне 50–100 км от МКАД – от 500 до 15 000 руб. за сотку. Участки под дачное строительство стоят в среднем от 30 000 руб. за сотку до 25 000 долл. США сотка. На стоимость участка оказывает существенное влияние местоположение (направление и удаленность от МКАД) и площадь участка.

Сотка под ИЖС в Московской области по итогам апреля в среднем стоила 73 279 руб. Это на 8,4% дешевле, чем годом ранее (80 000 руб.). Земли промышленного назначения стоят от 70 000 до 350 000 руб. за сотку в зависимости от местоположения (направление и удаленность от МКАД) и площади.

Некий спрос со стороны небольших сельхозпредприятий и фермерских хозяйств есть. До начала пандемии основными покупателями были профессиональные мелкие и средние сельхозпредприятия, фермеры, но за время вынужденного карантина выросло количество заявок от желающих приобрести сельхозземлю, чтобы выращивать продукты питания для семьи. Для этих целей спрашивают от 1 до 100 га, преимущественно по южным направлениям от Москвы. А среди покупателей и будущих фермеров все больше бывших владельцев бизнесов, в том числе связанных со строительством городской недвижимости, которые ничего не понимают в сельском хозяйстве.

Два типа участков пользуются стабильным спросом – это земли промышленного назначения, которые подходят под строительство заводов и производств, и земли под коттеджные поселки.

Компании, которые приняли решение о покупке и прошли инвестиционные комитеты до начала пандемии, не приостановили работу по согласованию условий сделки, договоров купли-продажи. Но те, которые рассматривали приобретение участков в инвестиционных целях и еще не вошли в обязывающие соглашения, приостановили переговоры до снятия всех ограничений. В разгар пандемии продажи участков промышленного назначения остановились, покупатели пока стараются понять, что будет с экономикой дальше.

8.3.1. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен

Обзор рынка земельных участков является экспертным исследованием и основан на материалах, размещенных в свободном открытом доступе. Обзор является результатом анализа цен предложений от собственников объектов коммерческой недвижимости и агентств, работающих на рынке коммерческой недвижимости.

Оценщик приводит фактические данные о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым относится объект оценки при его фактическом использовании, без анализа альтернативных вариантов его использования.

Сравнивая земельные участки, необходимо определить сегмент рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Решение этой задачи облегчается пониманием того, что к одному сегменту рынка относятся объекты, для которых одинаковым является состав ценообразующих факторов и ценообразование по каждому из указанных факторов единообразно.

Сегмент рынка земельных участков во многом (но не во всем) определяется категориями земель и видом разрешенного использования (ВРИ). При этом вид разрешенного использования в пределах категории земель относительно просто может быть изменен по желанию собственника. Но и в пределах одного ВРИ, например, под торговую функцию, могут быть несколько рыночных сегментов – торговля вдоль улиц (стрит-ритейл), форматы «универсам», «макси» и «мега», ценообразование для которых существенно отличается друг от друга. Есть противоположные примеры, когда одному сегменту рынка принадлежат земельные участки с разными ВРИ и даже категориями по принятой их классификации.

В пределах выбранного сегмента обычно рассматриваются следующие присущие земле ценообразующие факторы:

1. Передаваемые права.
2. Наличие обременений (сервитуты, доля инвестора/муниципалитета и т.п.).
3. Наличие документов (ГПЗУ, ПЗЗ), определяющих функции и параметры возможной застройки, и/или разрешения на строительство (согласованного проекта застройки).
4. Местоположение (как составной фактор).
5. Обеспеченность инженерными коммуникациями/возможность обеспечения (наличие согласованных или оплаченных ТУ на подключение).
6. Площадь участка (эффект масштаба).
7. Нетипичная форма участка (может влиять на параметры застройки).
8. Выраженный рельеф (плоский участок может стоить дороже аналогичного с существенным уклоном).
9. Обустройство участка (ограждение) и ближайшего окружения (асфальтирование подъездов, освещение, озеленение и т.п.).
10. Транспортная доступность участка.
11. Развитость социальной инфраструктуры района расположения.

Площадь участков обычно указывается в сотках (типично для участков ИЖС и дачного строительства), квадратных метрах (для коммерческой недвижимости и многоэтажного строительства) или гектарах (для с/х и производственного назначения). Наиболее часто встречающейся единицей сравнения является цена в рублях за 1 кв. м и сотку площади земельного участка.

Основные характеристики предлагаемых к продаже земельных участков с указанием источников информации (выборка доступных Оценщику на дату оценки предложений по земельным участкам) приведены в таблице ниже.

Параметры поиска:

- ❖ направление – Ленинградское, Новорязанское;

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

- ❖ удаленность от МКАД – в интервале 10-70 км;
- ❖ тип объекта – земельные участки под сельскохозяйственное производство и земли промышленности;
- ❖ вид договора – договор купли-продажи;
- ❖ источник – Сайты и базы объявлений об аренде и продаже недвижимости <http://www.invst.ru/>, <https://www.idland.ru/> и др.

Характеристика объектов-аналогов, возможных к использованию при определении справедливой и рыночной стоимости земельных участков в рамках рыночного (сравнительного) подхода для земельного участка промышленного назначения

№ п/п	Местоположение	Направление/ шоссе	Передаваемые права	Удаленность от МКАД, км	Общая площадь, сот.	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./сот.	Источник информации
1	Московская обл., г.о. Солнечногорск, д. Литвиново	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	33	2713,58	500 000 000	184 258	https://www.avito.ru/povarovo/zemelnye_uchastki/uchastok_27_ga_promnaznacheniya_2412443649
2	Московская область, г.о. Солнечногорск, Никифорово	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	35	123,00	15 973 100	129 863	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_123_ga_promnaznacheniya_3639014519
3	Московская область, Солнечногорск городской округ, Чашниково деревня	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	26	500,00	100 000 000	200 000	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/commercial/290909905/
4	Московская область, г.о. Солнечногорск, д. Хоругвино	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	37	37,40	8 225 800	219 941	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_374_sot_promnaznacheniya_3735370141
5	Московская область, г.о. Солнечногорск, д. Хоругвино	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	37	27,60	6 080 800	220 319	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_276_sot_promnaznacheniya_3671247313
6	Московская область, г.о. Солнечногорск, д. Хоругвино	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	37	103,00	20 574 000	199 748	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_103_ga_promnaznacheniya_3671111080
7	Московская область, г.о. Солнечногорск, д. Хоругвино	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	37	62,70	12 546 000	200 096	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_627_sot_promnaznacheniya_3670851432
8	Московская область, г.о. Солнечногорск, д. Гончары	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	35	200,00	40 000 000	200 000	https://www.avito.ru/povarovo/zemelnye_uchastki/uchastok_2_ga_promnaznacheniya_3710185121
9	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, в районе д.Безверхово	Северо-Западное/Рогачевское шоссе	Собственность	38	909,15	110 000 000	120 992	https://www.avito.ru/lobnya/zemelnye_uchastki/uchastok_9_ga_promnaznacheniya_3706500469
10	Московская область, Дмитровский городской округ, Никольское поселок	Северо-Западное/Рогачевское шоссе	Собственность	33	300,00	45 000 000	150 000	https://dmitrov.cian.ru/sale/commercial/298000657/
11	Московская область, Дмитровский городской округ, Никольское поселок	Северо-Западное/Рогачевское шоссе	Собственность	33	299,00	32 890 000	110 000	https://dmitrov.cian.ru/sale/commercial/275783938/
12	Московская область, Дмитровский городской округ, Белый Раст село	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	31	470,00	109 999 990	234 043	https://dmitrov.cian.ru/sale/commercial/298202756/

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

№ п/п	Местоположение	Направление/ шоссе	Передаваемые права	Удаленность от МКАД, км	Общая площадь, сот.	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./сот.	Источник информации
Минимальное значение цены предложения, руб./сот.							110 000	
Среднее значение цены предложения, руб./ сот.							180 772	
Максимальное значение цены предложения, руб./ сот.							234 043	

Источник: открытые источники информации приведены в таблице

Таблица 27

Характеристика объектов-аналогов, возможных к использованию при определении справедливой и рыночной стоимости земельных участков в рамках рыночного (сравнительного) подхода для земельных участков сельскохозяйственного использования в Раменском городском округе

№ п/п	Местоположение	Направление/ шоссе	Передаваемые права	Удаленность от МКАД, км	Общая площадь, сот.	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./сот.	Источник информации
1	Московская обл., Раменский г.о., садоводческое некоммерческое товарищество Агрохимик, 16	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	44	200	2 850 000	14 250	https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_2_ga_snt_dnp_3916154846
2	Московская область, Раменский г.о., садоводческое некоммерческое товарищество Агрохимик, 16	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	29	846,73	18 000 000	21 258	https://www.avito.ru/zhukovskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_85_ga_snt_dnp_2448742180
3	Московская область, Раменский городской округ, Синьково село	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	30	838,63	25 000 000	29 811	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/287573551/
4	Московская обл., Раменский г.о., с. Петровское	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	30	2048	35 000 000	17 090	https://www.avito.ru/volodarskogo/zemelnye_uchastki/uchastok_2048_ga_snt_dnp_3777042263
5	Московская обл., Раменский г.о., с. Петровское	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	51	300	6 000 000	20 000	https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_3_ga_snt_dnp_3094063118
6	Московская обл., Раменский г.о., с. Петровское	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	52	820	15 000 000	18 293	https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_3_ga_snt_dnp_3094063118
7	Московская обл., Раменский г.о., с. Заворово	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	50	490	5 000 000	10 204	https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_49_ga_snt_dnp_1057716544
8	Московская обл., Раменский г.о., дп. Квартал 42	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	51	245	2 400 000	9 796	https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_245_ga_snt_dnp_1039817565
9	Московская обл., Раменский г.о., сельское поселение Рыболовское	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	56	3445	13 380 000	4 000	https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_3345_ga_snt_dnp_3146910097
Минимальное значение цены предложения, руб./сот.							4 000	

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

№ п/п	Местоположение	Направление/ шоссе	Передаваемые права	Удаленность от МКАД, км	Общая площадь, сот.	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./сот.	Источник информации
Среднее значение цены предложения, руб./ сот.							16 078	
Максимальное значение цены предложения, руб./ сот.							29 811	

Источник: открытые источники информации приведены в таблице

Таблица 28

Характеристика объектов-аналогов, возможных к использованию при определении справедливой и рыночной стоимости земельных участков в рамках рыночного (сравнительного) подхода для земельных участков сельскохозяйственного использования в Солнечногорском городском округе

№ п/п	Местоположение	Направление/ шоссе	Передаваемые права	Удаленность от МКАД, км	Общая площадь, сот.	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./сот.	Источник информации
1	Солнечногорский, Ленинградское, Поварово	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	39	942	5 652 300	6 000	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s65.html
2	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Смирновское, д. Муравьево	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	59	290	3 200 000	11 034	https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye-uchastki/uchastok_3.5_ga_snt_dnp_238020434
3	Солнечногорский, Ленинградское, Голоовково	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	59	1 513	12 108 240	8 003	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s163.html
4	Солнечногорский, Ленинградское, Овсянниково, 39 км от МКАД	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	42	701	5 604 320	7 995	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s167.html
5	Солнечногорский, Ленинградское, Мостки	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	59	1 289	6 444 250	4 999	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s157.html?sphrase_id=5683
6	Солнечногорский, Ленинградское, Заовражье	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	67	969	5 813 700	6 000	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s118.html?sphrase_id=5681
7	Солнечногорский, Ленинградское, Зеленино	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	61	1 841	9 203 850	4 999	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s121.html?sphrase_id=5686
8	Солнечногорский, Ленинградское, Лаптево	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	55	584	4 086 040	6 997	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s161.html?sphrase_id=5677
9	Солнечногорский, Ленинградское, Лаптево	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	55	767	5 366 830	6 997	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s84.html?sphrase_id=5678
10	Солнечногорский, Ленинградское, Покров	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	34	401	4 809 240	12 000	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s179.html

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

№ п/п	Местоположение	Направление/ шоссе	Передаваемые права	Удаленность от МКАД, км	Общая площадь, сот.	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./сот.	Источник информации
11	Солнечногорский, Ленинградское, Берсеневка	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	35	158	2 369 850	14 999	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s184.html
12	Солнечногорский, Ленинградское, Муравьево, 61 км от МКАД	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	62	3 346	26 800 000	8 010	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s175.html
13	Солнечногорский, Ленинградское, Веревское, 32 км от МКАД	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	32	400	4 800 000	12 000	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s182.html
14	Солнечногорский, Ленинградское, Сенез, 48 км от МКАД	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	48	283	2 268 000	8 014	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s159.html
Минимальное значение цены предложения, руб./сот.							4 999	
Среднее значение цены предложения, руб./ сот.							8 432	
Максимальное значение цены предложения, руб./ сот.							14 999	

Источник: открытые источники информации приведены в таблице

Диапазон цен на объекты промышленного назначения, предлагаемые к продаже, варьируется от 110 000 до 234 043 руб./сот. в зависимости от расположения, наличия коммуникаций, общей площади и других факторов. В результате проведенного анализа сделаны следующие выводы:

- ❖ Цены предложений на объекты для производственного назначения находятся в диапазоне 110 000-234 043 руб./сот.
- ❖ Средняя стоимость 1 сот. земельных участков составляет 180 772 руб.
- ❖ Срок экспозиции земельных участков составляет в среднем около 12 месяцев в зависимости от площади, района расположения, окружения, обеспеченности коммуникациями и прочих факторов.
- ❖ В большинстве случаев собственники земельных участков готовы вести переговоры относительно цены предложения и снижать цену.

Диапазон цен на объекты сельскохозяйственного назначения, предлагаемые к продаже, в Солнечногорском городском округе варьируется от 4 999 до 14 999 руб./сот., а в Раменском городском округе от 4 000 до 29 811 руб./сот. в зависимости от расположения, наличия коммуникаций, общей площади и других факторов. В результате проведенного анализа сделаны следующие выводы:

- ❖ Цены предложений на объекты для сельскохозяйственного назначения находятся в диапазоне в Солнечногорском городском округе от 4 999 до 14 999 руб./сот., а в Раменском городском округе от 4 000 до 29 811 руб./сот.
- ❖ Средняя стоимость 1 сот. земельных участков составляет в Солнечногорском городском округе 8 432 руб., а в Раменском городском округе 16 078 руб.
- ❖ Срок экспозиции земельных участков под сельскохозяйственное производство составляет в среднем около 12 месяцев в зависимости от площади, района расположения, окружения, обеспеченности коммуникациями и прочих факторов.
- ❖ В большинстве случаев собственники земельных участков готовы вести переговоры относительно цены предложения и снижать цену.

Таким образом, при определении стоимости объекта оценки главными критериями для отбора аналогов будут являться:

- ❖ местоположение (направление);
- ❖ тип объекта недвижимости, его назначение;
- ❖ актуальность предложения на дату оценки.

На основании анализа графика, представленного выше, можно сделать вывод, что удельные показатели цен предложения земельных участков исследуемой категории отличаются в несколько раз.

8.3.2. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов

Основные ценообразующие факторы, влияющие на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, на рынке земельных участков для жилой застройки, с приведением интервалов значений этих факторов, представлены в таблице ниже.

Таблица 29

Ценообразующие факторы на рынке земельных участков в Московской области

Ценообразующий фактор	Диапазоны значений ценообразующих факторов
Передаваемое право	Стоимость права собственности относительно права пользования на условиях аренды, диапазон корректирующих коэффициентов [1,13 (средний); 1,05-1,16 (доверительный интервал)]
Тип цены (цена предложения/цена сделки)	Величина корректировки на торг для сельскохозяйственного производства может составлять 18,1%, для промышленного назначения может составлять 11,7%
Дата сделки, дата предложения	Конъюнктура рынка стабильная в период между наблюдаемыми ценами сделок и предложений; корректировка на изменении цен на рынке со сроком экспозиции до 12 месяцев [0%]

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Ценообразующий фактор	Диапазоны значений ценообразующих факторов
Вид разрешенного использования	Вид разрешенного использования значительно влияет на стоимость земельного участка
Местоположение (удаленность от МКАД)	Корректировка вводится на основании типа населенного пункта, в котором расположен земельный участок, корректировка составляет от 0% до 56% при сравнении областного центра и мелких населенных пунктов
Местоположение (направление/шоссе)	Направление значительно влияет на стоимость земельного участка
Площадь земельного участка (эффект масштаба)	Масштабный фактор представляет собой коэффициент уменьшения/увеличения удельной стоимости земельных участков в зависимости от диапазонов, к которым принадлежит объект исследования и объект-аналог. Удельная стоимость земельного участка уменьшается по мере увеличения площади, корректировка может составлять от -29,0% до 41,0%
Подъездные пути	Влияние на стоимость оказывает наличие/отсутствие транспортных подъездных путей к участку
Наличие коммуникаций	Большое влияние на стоимость оказывает степень развитости инфраструктуры. Так, участки на хорошо освоенных землях ценятся значительно дороже, нежели на неосвоенных. А увеличение стоимости земельного участка в зависимости от наличия подведенных коммуникаций можно дифференцировать следующим образом: <ul style="list-style-type: none"> ❖ электроэнергия – 1,05-1,14; ❖ газоснабжение – 1,08-1,22; ❖ водоснабжение – 1,06-1,11; ❖ канализация – 1,04-1,11; ❖ теплоснабжение – 1,07-1,17
Межевание участка	Влияние на стоимость больших земельных массивов оказывает межевание под дальнейшую застройку

Источник: справочники оценщика недвижимости, анализ Оценщика

Более подробное описание основных ценообразующих факторов на рынке земельных участков и обоснование диапазонов их значений приведены в соответствующем разделе расчета стоимости объекта оценки.

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

Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегменте, необходимом для оценки объекта, приведены в таблице ниже.

Таблица 30

Основные характеристики рынка свободных земельных участков в Московской области

Показатели	Характеристика показателя
Динамика рынка	Цены предложения растут
Спрос	Спрос вырос на 11% по стране
Предложение	Предложение растет по стране
Объем продаж	Данные носят закрытый характер
Емкость рынка	Данные носят закрытый характер
Ликвидность	Средний срок экспозиции – до 12 месяцев
Колебания цен на рынке оцениваемого объекта	Незначительные в течение полугодия, предшествующего дате оценки
Ожидания участников рынка	На рынке Московского региона стагнация продолжится, оживление спроса и положительная динамика цен ожидаются только при начале роста экономики

Источник: анализ Оценщика

Таким образом, в рамках настоящего Отчета для обоснования основных ценообразующих факторов, использованных при определении стоимости объекта оценки, Оценщиком применялись статистические данные справочников оценщика, а также данные открытых источников. Описание применяемых данных представлено в соответствующих разделах настоящего Отчета.

8.3.4. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения

Ниже представлен перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения.

Таблица 31

Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	
Данные	Источники информации
Источники получения данных при применении рыночного (сравнительного) подхода	
Данные об аналогах	Сайт о продаже недвижимости https://www.idland.ru/ , базы недвижимости: Авито (https://www.avito.ru/) и ЦИАН (https://solnechnogorsk.cian.ru/)
Корректировка на торг	Справочника оценщика недвижимости-2022 («Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2022 год, под ред. Лейфера Л.А. Справочник оценщика недвижимости-2023 («Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023 год, под ред. Лейфера Л.А.
Корректировка на удаленность от МКАД	Справочника оценщика недвижимости-2022 («Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2022 год, под ред. Лейфера Л.А. Справочник оценщика недвижимости-2023 («Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023 год, под ред. Лейфера Л.А.
Корректировка на общую площадь	Справочника оценщика недвижимости-2022 («Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2022 год, под ред. Лейфера Л.А. Справочник оценщика недвижимости-2023 («Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023 год, под ред. Лейфера Л.А.
Корректировка на обременения	https://www.ocenchik.ru/docs/1301-sorazmernaya-plata-za-servitut.html/
Корректировка на наличие подъездных путей	«Статистика рынка. Корректировки стоимости земли. Ассоциация «СтатРиелт» на Благоустройство и дорожную инфраструктуру земельных участков - корректировки на 01.01.2024 года (https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3382-na-blagoustrojstvo-i-dorozhnyu-infrastrukturu-zemelnykh-uchastkov-korrektirovki-na-01-01-2024-goda).
Корректировка на конфигурацию, форму, рельеф земельного участка	«Статистика рынка. Корректировки стоимости земли. Ассоциация «СтатРиелт» на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корректировки на 01.01.2024 года (https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3395-na-konfiguratsiyu-formu-relef-zemelnogo-uchastka-i-panoramnyj-vid-s-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2024-goda).

Источник: указан выше

Основные и релевантные данные, собранные по данным анализа рынка исходя из принципа достаточности, используются Оценщиком в дальнейших расчетах стоимости объекта оценки.

9. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Понятие наиболее эффективного использования (НЭИ), используемое в настоящем Отчете, 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 оправдано³².

Анализ оптимального использования позволяет выявить продуктивный вид использования, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки.

Анализ НЭИ состоит в проверке соответствия рассматриваемых вариантов использования недвижимости следующим трем критериям:

- ❖ быть **юридически разрешенным**, то есть вид и срок предполагаемого использования не должны подпадать под действие правовых ограничений;
- ❖ быть **физически возможным**, то есть не иметь ограничений со стороны среды реализации проекта;
- ❖ быть **финансово целесообразным**, то есть использование должно обеспечивать доход, равный или больший по сравнению с суммой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат;

и выборе из вариантов, отвечающих всем указанным критериям, варианта, соответствующего наибольшей продуктивности (стоимости) объекта оценки.

В общем случае, вариант оптимального использования застроенного земельного участка (с существующими улучшениями) может не совпадать с вариантом оптимального использования этого земельного участка, если бы он был свободен от застройки. Особенно ярко это несоответствие проявляется при реновации старой застройки на активных рынках крупных городов. В том случае, если объект недвижимости с существующими улучшениями имеет стоимость меньшую, чем стоимость свободного земельного участка за вычетом расходов на снос существующих улучшений, оптимальным вариантом будет изменение застройки участка. Поэтому необходимо рассматривать два варианта развития объекта недвижимости – с сохранением использования существующих улучшений и с их изменением (ремонт, реконструкция, новое строительство). Для выявления целесообразности изменения существующей застройки проводится:

- ❖ анализ земельного участка как незастроенного (условно свободного);
- ❖ анализ земельного участка с существующими улучшениями.

Оценщик на стадии анализа «экономической оправданности» сводит варианты использования объекта оценки к тем, которые наиболее разумны в сложившихся рыночных реалиях и правовом поле.

Исходя из вышесказанного, а также учитывая назначение оценки и вид определяемой стоимости, дальнейший расчет справедливой и рыночной стоимости произведен для варианта использования оцениваемых объектов недвижимости по текущему целевому назначению – для сельскохозяйственного назначения и промышленного назначения.

³² Источник информации: пункт 13 ФСО №7.

10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

10.1. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки (основные этапы проведения оценки)

Оценщик осуществил сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучил количественные и качественные характеристики объекта оценки, собрал информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения Оценщика должны быть применены при проведении оценки.

В соответствии с пунктом 1 ФСО III процесс оценки включает следующие действия:

- ❖ согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее – договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2021, № 27, ст. 5179) (далее – Федеральный закон);
- ❖ сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- ❖ применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- ❖ согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- ❖ составление отчета об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке).

10.2. Иные сведения, необходимые для полного и достаточного представления результата оценки

1. Датой, по состоянию на которую произведена оценка, является 07.03.2024. В случае необходимости использования в расчетах показателей в иностранной валюте, пересчет в рубли производился по установленному Банком России обменному курсу на дату оценки или другие соответствующие даты.
2. Все расчеты выполнены в табличном редакторе Microsoft Excel с учетом ограниченного количества значений после запятой (точность расчетов «как на экране»), что обеспечивает возможность проверки промежуточных и итоговых результатов проведенных расчетов, приведенных в настоящем Отчете.
3. Допускается приведение в расчетах и таблицах округленных значений расчетных величин.
4. Планы, схемы, чертежи и иные иллюстративные материалы, если таковые приведены в Отчете, призваны помочь пользователю Отчета получить наглядное представление об объекте оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях.
5. В соответствии с требованиями п. 8 ФСО VI в приложении к Отчету приведены в том числе копии исходных документов, представленных Заказчиком (их графические изображения). На указанных копиях могут быть не видны (не полностью видны) следы заверения соответствующих материалов Заказчика, в т.ч. в связи с их предоставлением в электронном виде с подписью ЭЦП. При этом Оценщик гарантирует, что все материалы, предоставленные Заказчиком, были оформлены в соответствии с требованиями п. 13 ФСО III, их оригиналы хранятся в архиве Оценщика.

10.3. Инспекция объекта оценки

Датой оценки является 07.03.2024. Осмотр объекта оценки не производился. Оценка проводится в допущении, что состояние оцениваемых земельных участков на дату оценки соответствует их текущему состоянию.

Более подробное описание вышеуказанной информации представлено в соответствующих разделах настоящего Отчета.

10.4. Теория оценки

В соответствии с разделом I ФСО V при проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

10.4.1. Затратный подход

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.³³

В соответствии с пунктом 25 ФСО V, рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

- ❖ возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, – значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;
- ❖ надежность других подходов к оценке объекта – наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

В соответствии с ФСО №7 (пункт 24) затратный подход рекомендуется применять:

а) 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;

б) 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;

в) 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 рамках затратного подхода применяются следующие методы³⁴:

- ❖ метод затрат воспроизводства или затрат замещения;
- ❖ метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему

³³ Источник информации: пункт 24 ФСО V.

³⁴ Источник информации: пункт 26 ФСО V.

равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий (пункт 27 ФСО V).

Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта. Расчет на основе затрат воспроизводства целесообразно применять в следующих случаях:

- ❖ полезность рассматриваемого объекта может быть обеспечена только точной его копией;
- ❖ затраты на создание или приобретение современного аналога больше, чем затраты на создание точной копии рассматриваемого объекта (пункт 28 ФСО V).

10.4.2. Сравнительный подход

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения³⁵.

В соответствии с пунктом 22б ФСО №7, 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.

В соответствии с пунктом 5 ФСО V рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

- ❖ активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
- ❖ доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- ❖ актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
- ❖ степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки) (пункт 6 ФСО V).

Согласно ФСО №7 (пункт 22д), 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.

³⁵ Источник информации: пункт 4 ФСО V.

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 (пункт 22е ФСО №7):

- ❖ 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 быть использован для определения других расчетных показателей, например, арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования (пункт 22ж ФСО №7).

10.4.3. Доходный подход

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод³⁶.

Доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов (пункт 23а ФСО №7).

В соответствии с пунктом 12 ФСО V рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

- ❖ способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);
- ❖ степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

В рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям (пункт 23б ФСО №7):

- ❖ 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 (пункт 23в ФСО №7);

³⁶ Источник информации: пункт 11 ФСО V.

- ❖ 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 (пункт 23г ФСО №7);
- ❖ 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 (пункт 23д ФСО №7).

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов) (пункт 13 ФСО V).

10.4.4. Теория оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»³⁷

Справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

Оценка справедливой стоимости осуществляется в отношении какого-либо конкретного актива или обязательства. Поэтому при оценке справедливой стоимости организация должна учитывать характеристики такого актива или обязательства, если участники рынка учитывали бы данные характеристики при определении цены этого актива или обязательства на дату оценки. Такие характеристики включают, например, следующее:

- ❖ состояние и местонахождение актива;
- ❖ ограничения на продажу или использование актива при наличии таковых.

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

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

Цена, действующая на основном (или наиболее выгодном) рынке, использованная для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, не должна корректироваться с учетом затрат по сделке. Затраты по сделке должны отражаться в учете в соответствии с другими МСФО. Затраты по сделке не являются характеристикой актива или обязательства; они скорее являются специфическими для сделки и будут отличаться в зависимости от того, как предприятие вступает в сделку в отношении актива или обязательства.

При оценке справедливой стоимости нефинансового актива учитывается способность участника рынка генерировать экономические выгоды посредством наилучшего и наиболее эффективного использования актива или посредством его продажи другому участнику рынка, который использовал бы данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Для наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива принимается в расчет такое использование актива, которое является физически выполнимым, юридически допустимым и финансово оправданным.

При оценке справедливой стоимости нефинансового актива принимается допущение о том, что актив продается согласно с единицей учета, предусмотренной в других МСФО (которой может являться отдельный актив). Так обстоит дело даже в том случае, когда при такой оценке справедливой стоимости принимается допущение о том, что наилучшее и наиболее эффективное использование актива заключается в его использовании в комбинации с другими активами или с

³⁷ Приложение №40 к Приказу Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2015 №217н.; <https://finotchet.ru/articles/1120/>; <https://finotchet.ru/articles/100/>.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

другими активами и обязательствами, потому что оценка справедливой стоимости предполагает, что участник рынка уже имеет дополнительные активы и связанные с ними обязательства.

Подходы к оценке:

- ❖ **затратный подход** (соответствует затратному подходу в Российских стандартах оценки): метод оценки, при котором отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемая текущей стоимостью замещения).
- ❖ **доходный подход** (соответствует доходному подходу в Российских стандартах оценки): методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). Оценка справедливой стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими рыночными ожиданиями в отношении таких будущих сумм.
- ❖ **рыночный подход** (соответствует сравнительному подходу в Российских стандартах оценки): метод оценки, при котором используются цены и другая соответствующая информация, генерируемая рыночными сделками с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

В рамках этих подходов существуют методы оценки, которые применяются в зависимости от типа актива (обязательства). Указанные подходы не могут одновременно применяться ко всем активам и обязательствам. При расчете справедливой стоимости актива (обязательства) оценщик может использовать один или несколько подходов в зависимости от характеристики оцениваемого объекта и наличия необходимых и достаточных данных для оценки. Например, если компания определяет справедливую стоимость активов или обязательств, которые котируются на регулируемом рынке, то в данном случае достаточно использовать только один рыночный подход. Если же оценщик производит оценку бизнеса, то будет более правильным использовать несколько подходов. При использовании нескольких подходов полученные результаты, как правило, оцениваются и взвешиваются и рассчитывается разумный диапазон справедливой стоимости. Справедливая стоимость будет представлять собой ту величину в пределах данного диапазона, которая является наиболее репрезентативной в сложившихся обстоятельствах. (МСФО (IFRS) 13, п. 63.)

В таблице ниже представлены основные подходы и методы оценки по МСФО (IFRS) 13.

Таблица 32

Подходы и методы оценки по МСФО (IFRS) 13

Рыночный подход	Доходный подход	Затратный подход
Метод сравнения сопоставимых компаний (guidelinecomparanymethod) в основном используется при оценке финансовых инструментов	Метод дисконтирования денежных потоков ³⁸ (discountedcashflowmethod) — наиболее популярный метод в рамках доходного подхода; чаще всего используется при оценке бизнеса	Метод скорректированных чистых активов (adjustednetsassetsmethod) может использоваться при оценке бизнеса
Метод сравнения сопоставимых сделок (comparabletransactionsmethod) используется при оценке различных активов, котируемых на регулируемом рынке	Метод освобождения от роялти (relieffromroyaltymethod) используется при оценке нематериальных активов, например, торговых знаков, патентов	Метод стоимости замещения (currentreplacementcostmethod) в основном используется при оценке основных средств
Метод сравнения прямых продаж (directsalescomparisonmethod) в основном используется при оценке коммерческой недвижимости	Метод избыточных прибылей (multi-periodexcessearningsmethod) используется при оценке гудвилла и нематериальных активов	

Источник информации: <http://finotchet.ru/articles/1120/>

³⁸ Метод прямой капитализации является частным случаем метода дисконтирования денежных потоков, который применяется на стабильном рынке для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию.

10.4.5. Методология оценки земли

Методика определения справедливой и рыночной стоимости права собственности на земельный участок описана в Методических рекомендациях по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Министерства имущественных отношений Российской Федерации от 06.03.2002 №568-р.

На рыночном (сравнительном) подходе основаны метод распределения, метод выделения, метод сравнения прямых продаж.

Метод распределения

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

- ❖ наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);
- ❖ наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в справедливой и рыночной стоимости единого объекта недвижимости;
- ❖ соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- ❖ определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами-аналогами;
- ❖ определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- ❖ определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- ❖ корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- ❖ расчет справедливой и рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- ❖ расчет справедливой и рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем умножения справедливой и рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, на наиболее вероятное значение доли земельного участка в справедливой и рыночной стоимости единого объекта недвижимости.

Метод выделения

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

- ❖ наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);
- ❖ соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- ❖ определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами-аналогами;
- ❖ определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- ❖ определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- ❖ корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- ❖ расчет справедливой и рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- ❖ расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка;
- ❖ расчет справедливой и рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем вычитания из справедливой и рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений земельного участка.

Сумма затрат на создание улучшений земельного участка может определяться с использованием укрупненных и (или) элементных стоимостных показателей.

Метод сравнения прямых продаж

Определение справедливой и рыночной стоимости методом сравнения прямых продаж производится в следующей последовательности:

- ❖ анализ рыночной ситуации для аналогичных объектов недвижимости и выбор достоверной информации для анализа;
- ❖ определение подходящих единиц сравнения;
- ❖ выделение необходимых элементов сравнения;
- ❖ проведение корректировок стоимости единиц сравнения по элементам сравнения;
- ❖ приведение ряда скорректированных показателей стоимости для объектов сравнения к одному показателю или диапазону стоимости объекта оценки.

При этом критерием для выбора объектов сравнения является аналогичное наилучшее и наиболее эффективное использование. В качестве единиц сравнения принимают измерители, традиционно сложившиеся на местном рынке. Для оценки одного и того же объекта могут быть применены одновременно несколько единиц сравнения. К элементам сравнения относят характеристики объектов недвижимости и сделок, которые вызывают изменение цен на недвижимость.

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.

В рамках сравнительного подхода, как отмечалось, в зависимости от располагаемой рыночной информации могут быть применены качественные и количественные методы оценки, причем применение количественных методов является предпочтительным. Среди количественных методов наиболее обоснованным является многомерный регрессионный анализ, однако он требует и существенно большего числа объектов-аналогов по сравнению с методом количественных корректировок. Метод распределения можно рассматривать как разновидность реализации идеи одномерного регрессионного анализа, так как исследуется зависимость от одного влияющего фактора – доли земельного участка в стоимости объекта недвижимости. Метод выделения, в свою очередь, может рассматриваться как разновидность метода количественных корректировок при выборе в качестве аналогов объектов недвижимости – застроенных земельных участков.

Корректировки производятся в следующей последовательности:

- ❖ I группа – корректировки, относящиеся к условиям сделки и состоянию рынка, которые производятся путем применения каждой последующей корректировки к предыдущему результату;
- ❖ II группа – корректировки, относящиеся непосредственно к объекту недвижимости, которые производятся путем применения указанных корректировок к результату, полученному после корректировок I группы.

Окончательное решение о величине справедливой и рыночной стоимости, определенной методом сравнения прямых продаж, принимается на основании анализа скорректированных цен продажи объектов сравнения, имеющих максимальное сходство с объектом оценки.

На доходном подходе основаны метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования:

Метод капитализации земельной ренты

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода – возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- ❖ расчет земельной ренты, создаваемой земельным участком;
- ❖ определение величины соответствующего коэффициента капитализации земельной ренты;
- ❖ расчет справедливой и рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Под капитализацией земельной ренты понимается определение на дату проведения оценки стоимости всех будущих равных между собой или изменяющихся с одинаковым темпом величин земельной ренты за равные периоды времени. Расчет производится путем деления величины земельной ренты за первый после даты проведения оценки период на определенный оценщиком соответствующий коэффициент капитализации.

В рамках данного метода величина земельной ренты может рассчитываться как доход от сдачи в аренду земельного участка на условиях, сложившихся на рынке земли.

Метод остатка для земли

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода – возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- ❖ расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;
- ❖ расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;
- ❖ расчет чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения, за определенный период времени как произведения стоимости воспроизводства или замещения улучшений на соответствующий коэффициент капитализации доходов от улучшений;
- ❖ расчет величины земельной ренты как разности чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени и чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения за соответствующий период времени;
- ❖ расчет справедливой и рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

При расчете коэффициента капитализации для улучшений земельного участка следует учитывать наиболее вероятный темп изменения дохода от улучшений и наиболее вероятное изменение стоимости улучшений (например, при уменьшении стоимости улучшений – учитывать возврат капитала, инвестированного в улучшения).

Метод предполагаемого использования

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

Условие применения метода – возможность использования земельного участка способом, приносящим доход.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- ❖ определение суммы и временной структуры расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования (например, затрат на создание улучшений земельного участка или затрат на разделение земельного участка на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования);
- ❖ определение величины и временной структуры доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;
- ❖ определение величины и временной структуры операционных расходов, необходимых для получения доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;
- ❖ определение величины ставки дисконтирования, соответствующей уровню риска инвестирования капитала в оцениваемый земельный участок;
- ❖ расчет стоимости земельного участка путем дисконтирования всех доходов и расходов, связанных с использованием земельного участка.

Источником доходов может быть сдача в аренду, хозяйственное использование земельного участка или единого объекта недвижимости либо продажа земельного участка или единого объекта недвижимости в наиболее вероятные сроки по рыночной стоимости.

Расчет доходов в варианте сдачи недвижимости в аренду должен предусматривать учет дохода от продажи единого объекта недвижимости в конце прогнозного периода.

Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения.

10.4.6. Согласование результатов

В процессе оценки могут быть использованы различные подходы к оценке, но решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных

подходов, должно осуществляться на основании обоснованного суждения Оценщика, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных с использованием двух и более подходов. Решение же вопроса, каким стоимостным оценкам придать больший вес и как каждый подход взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе процесса оценки.

Существуют два базовых метода взвешивания:

- ❖ метод математического взвешивания;
- ❖ метод так называемого субъективного взвешивания.

Если в первом методе используется процентное взвешивание результатов, полученных различными способами, то второй базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого подхода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.

В соответствии с пунктом 3 ФСО V при применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 ФСО V. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

10.5. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов

10.5.1. Обоснование применения/отказа от применения затратного подхода к оценке и его методов

Оценщик не счел возможным применять затратный подход к оценке земельных участков как незастроенных, руководствуясь пунктами 4 и 7 ФСО III и принимая во внимание предполагаемое использование результатов оценки и следующие обстоятельства. Земельные участки, за редким исключением, являются невоспроизводимой, нерукотворной недвижимостью и к ним неприменимо понятие затрат на создание (воспроизводство или замещение). Если же исходить из положения пункта 24 ФСО IV, согласно которому «Затратный подход представляет собой совокупность методов..., основанных на определении затрат, *необходимых для воспроизводства или замещения...*», то применительно к земельным участкам затраты на замещение (приобретение) определяются в рамках рыночного (сравнительного) подхода.

10.5.2. Обоснование применения/отказа от применения рыночного (сравнительного) подхода к оценке и его методов

Рыночный (сравнительный) подход рассматривает стоимость объекта оценки с точки зрения стоимости его замещения объектом аналогичной полезности. Поскольку методы рыночного (сравнительного) подхода основаны на реальных сделках, в которых достигнут компромисс между ценой покупателя и ценой продавца, на развитом рынке справедливая и рыночная стоимость, определенная в рамках рыночного (сравнительного) подхода, является наилучшей. Поскольку в действительности рынки не являются совершенными, и значительный объем информации о сделках не раскрывается, на практике методы рыночного (сравнительного) подхода иногда дают погрешность в оценке конкретного объекта.

В рамках рыночного (сравнительного) подхода в зависимости от располагаемой рыночной информации могут быть применены качественные и количественные методы оценки, причем применение количественных методов является предпочтительным. Среди количественных методов наиболее обоснованным является многомерный регрессионный анализ, однако он

требует и существенно большего числа объектов-аналогов по сравнению с методом количественных корректировок.

Оценщик, проанализировав различные базы данных (<https://www.cian.ru/>, <https://www.idland.ru/>, <https://avito.ru/> и др.) выявил незначительное количество достоверных данных о предложениях к сделкам купли-продажи аналогичных земельных участков и в период, предшествующий дате оценки. Объем располагаемых данных позволяет Оценщику рассчитать стоимость объекта оценки методом сравнения прямых продаж. Для реализации метода регрессионного анализа имеющихся в распоряжении Оценщика рыночных данных недостаточно.

Согласно теории оценки по Международным стандартам финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», приведенной в разделе 10.3.4, в рамках рыночного (сравнительного) подхода наиболее характерным для оценки коммерческой недвижимости является метод сравнения прямых продаж. Исходя из вышеизложенного, Оценщик применил метод сравнения прямых продаж для определения справедливой стоимости оцениваемых земельных участков.

10.5.3. Обоснование применения/отказа от применения доходного подхода к оценке и его методов

Пункт 12 ФСО V определяет, что применение доходного подхода возможно и целесообразно, когда учтена способность объекта приносить доход, где значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка, а также учтена степень неопределенности будущих доходов, где значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта.

Согласно пункту 13 ФСО V в рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

В общем случае, *доходный подход* представляет собой процедуру оценки исходя из того принципа, что стоимость имущества непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данное имущество.

Расчет всех будущих доходов может быть осуществлен посредством метода прямой капитализации дохода или в результате анализа дисконтированных денежных потоков. В зависимости от конкретных обстоятельств, зависящих от характера оцениваемого объекта, может быть применен один из этих методов.

Поскольку оцениваемые земельные участки не предназначены для сдачи в субаренду, Оценщик считает некорректным использование доходного подхода для определения стоимости оцениваемых объектов. Учитывая данное обстоятельство, Оценщик счел возможным отказаться от применения методов доходного подхода.

10.6. Расчет стоимости объекта оценки с использованием рыночного (сравнительного) подхода

Рыночный (сравнительный) подход МСФО (IFRS) 13 определяет как «метод оценки, который использует цены и другие данные, основанные на результатах рыночных сделок, связанных с участием идентичных или сопоставимых активов и обязательств, или группы активов и обязательств (например, бизнес)».

Процедура оценки основывается на сравнении оцениваемого объекта с сопоставимыми объектами недвижимости, которые были недавно проданы или сданы в аренду, или, по крайней мере, предложены в продажу и аренду с внесением корректировок по параметрам, по которым объекты отличаются друг от друга. Показателем справедливой стоимости оцениваемого объекта недвижимости выступает цена, которую заплатит на свободном и конкурентном рынке типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект.

При наличии достаточного количества достоверной информации о недавних сделках с подобными объектами, рыночный (сравнительный) подход позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки.

Рыночный (сравнительный) подход наиболее эффективен в условиях, когда имеется достаточное количество достоверной информации о недавних сделках (купли-продажи или аренде) или предложениях (к продаже или аренде) объектов, сопоставимых с оцениваемым. Если подобная недвижимость на рынке представлена единичными сделками, этот подход не обеспечивает надёжных результатов.

Парное сопоставление цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определение величины корректировки на этой базе, в силу известных ошибок (до сотен процентов) таких расчетов, может применяться лишь в совокупности с другими способами определения корректировок.

Таким образом, в настоящей оценке рыночный (сравнительный) подход реализуется методом сравнения прямых продаж с использованием предложений к продаже аналогичных объектов недвижимости³⁹.

10.6.1. Расчет стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:09:000000:194352 с использованием рыночного (сравнительного) подхода

10.6.1.1 Выбор единицы сравнения

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

При продажах земель используются следующие единицы сравнения:

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

При анализе продаж застроенных участков используются следующие единицы сравнения:

- ❖ цена за 1 кв. м общей площади улучшений — при продаже объектов недвижимости, которые настолько схожи по своим характеристикам, что их просто можно сравнивать друг с другом в кв. м.

Исходя из предложенных основных критериев выбора единицы сравнения, можно сформулировать причины отказа от использования какой-либо единицы сравнения, а именно:

- ❖ данные единицы сравнения редко используются (практически не используются) покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка.
- ❖ данные единицы сравнения не являются общими для объекта оценки и объектов-аналогов ввиду отсутствия детальной информации по объектам-аналогам.
- ❖ данные единицы сравнения не являются удельной характеристикой (удельной ценой), что неоправданно повышает зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующих факторов.
- ❖ имеется взаимозависимость единиц сравнения.

Для дальнейших вычислений, в качестве единицы сравнения принята стоимость одной сотки земельного участка. Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на рынке земельных участков.

³⁹ В случае использования предложения к продаже, под договором купли-продажи подразумевается предлагаемый к заключению типичный договор купли-продажи либо анализируются предлагаемые условия купли-продажи.

10.6.1.2 Подбор объектов-аналогов и правила их отбора

Оценщику при выборе аналогов были доступны сведения о ценах предложения земельных участков из баз данных по коммерческой недвижимости, в том числе: Авито (<https://www.avito.ru/>), <https://www.idland.ru/>, <https://cian.ru/> и др. Общий объем объектов, в той или иной степени схожих с оцениваемым объектом, составил 12 единиц (раздел 8.3.1. настоящего Отчета). Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала. Однако Оценщик не несет ответственность за дальнейшие изменения содержания данных источников.

Для расчета Оценщик выбрал 3 объекта-аналога, наиболее сопоставимых с объектом оценки, 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 признано Оценщиком единообразным.

Объем доступных Оценщику рыночных данных об объектах-аналогах приведен в таблице ниже.

Таблица 33

Краткая характеристика объектов-аналогов и объем доступных Оценщику рыночных данных об объектах-аналогах⁴⁰

Характеристики	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Источник информации		https://www.avito.ru/povarovo/zemelnye_uchastki/uchastok_2_ga_promnaznacheniya_3710185121	https://www.avito.ru/obnaya/zemelnye_uchastki/uchastok_9_ga_promnaznacheniya_3706500469	https://dmitrov.cian.ru/sale/commercial/298000657/
Контакт		8-958-762-33-78	8-917-511-92-43	985 825-57-47
Место нахождения	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Кочугино	Московская область, г.о. Солнечногорск, д. Гончары	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, в районе д.Безверхово (50:09:0020544:164)	Московская область, Дмитровский городской округ, Никольское поселок
Направление/шоссе	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Северо-Западное/Рогачевское шоссе	Северо-Западное/Рогачевское шоссе
Удаленность от МКАД	35	35	38	33
Категория земли	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Разрешенное использование	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и	Производственная деятельность, строительная промышленность, склады	Для размещения объектов дорожного сервиса	производственная деятельность

⁴⁰ Дополнительные характеристики объектов-аналогов уточнялись в ходе переговоров с представителями продавцов данных объектов.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Характеристики	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
	обслуживающих их объектов			
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сот.	199,21	200,00	909,15 (принято согласно кадастровым данным)	300,00
Подъездные пути	Есть	Есть	Есть	Есть
Рельеф участка	Склон	Ровный	Ровный	Ровный
Стоимость предложения, руб.		40 000 000	110 000 000	45 000 000
Стоимость предложения за 1 сот, руб.		200 000	120 992	150 000

Источник: информация уточнялась в процессе телефонных переговоров с представителями продавцов, принт-скрины объектов-аналогов приведены в Приложении к настоящему Отчету

10.6.1.3 Введение корректировок

Для расчета величины единицы сравнения для объекта оценки в рамках рыночного (сравнительного) подхода необходимо провести анализ цен предложения объектов-аналогов и выполнить корректировки их цен сделок (предложения) в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом.

В настоящем расчете, согласно пункту 22е ФСО №7, были рассмотрены корректировки по следующим ценообразующим факторам:

- ❖ объем передаваемых прав;
- ❖ дата предложения;
- ❖ финансовые условия и условия продажи;
- ❖ снижение цены в процессе торгов;
- ❖ категория/вид разрешенного использования;
- ❖ местоположение и удаленность от МКАД;
- ❖ площадь земельного участка;
- ❖ рельеф участка.

10.6.1.4 Описание вносимых корректировок при расчете скорректированной величины единицы сравнения для объектов-аналогов

Корректировка на объем передаваемых прав

Разница между исследуемой недвижимостью и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Право аренды и право собственности могут иметь различную стоимость.

Оцениваемый земельный участок, и объекты-аналоги принадлежат правообладателям на праве собственности. Соответственно, корректировка не вводится.

Корректировка на дату предложения

Данная корректировка не применялась, так как объекты-аналоги актуальны на дату проведения оценки.

Корректировка на финансовые условия

Поскольку в расчетах используется информация из открытых источников, корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на снижение в процессе торгов

Следует отметить, что в текущих экономических условиях метод сравнения продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако информация о реальных сделках не

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

нашла широкого распространения, поэтому наиболее доступными являются данные о ценах предложений на объекты, аналогичные оцениваемым, выставленные на свободную продажу.

Скидка на торг учитывает разность между ценой предложения и ценой реальной сделки, поскольку цена предложения отражает только позицию продавца.

Скидка на торг определялась по данным Справочника оценщика недвижимости-2022 («Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2022 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 269, таблица 106). Данные источника приведены на рисунке ниже.

Скидка на торг

Таблица 106. Значения скидки на торг на активном рынке. Значения коэффициентов, усредненные по городам России. Коллективное мнение оценщиков, Расширенный интервал

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
Земельные участки под индустриальную застройку	11,7%	6,8%	16,7%
Земельные участки под коммерческую застройку (офисно-торговую)	10,1%	5,5%	14,6%
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	14,4%	8,5%	20,4%
Земельные участки под жилую застройку (МЖС)	9,8%	5,3%	14,3%
Земельные участки под жилую застройку (ИЖС)	8,8%	4,6%	12,9%
Земельные участки под объекты рекреации	12,9%	7,8%	18,0%
Земельные участки под коммерческую застройку (объекты придорожного сервиса)	11,6%	6,6%	16,6%

Рисунок 73

Источник: Справочника оценщика недвижимости-2022 («Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2022 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 269, таблица 106)

Таким образом, скидка на торг для всех объектов-аналогов составила 11,7% со знаком «минус».

Корректировка на категорию и разрешенное использование (назначение) земельного участка

Оцениваемый земельный участок, как и объекты-аналоги, относятся к категории промышленных земель с ВРИ - для размещения производственных объектов. Таким образом, они сопоставимы по данному фактору.

Корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на удаленность от МКАД

Рассматриваемый земельный участок и объекты-аналоги расположены в Солнечногорском районе Московской области, которые имеют сопоставимое ценообразование. Однако, имеют разную удаленность от МКАД. Следовательно, для объектов-аналогов №1-3 необходимо ввести корректировку по данному фактору.

Величина корректировки на удаленность от МКАД определялась в соответствии с данными Справочника оценщика недвижимости-2022 («Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2022 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 160, рисунок 33).

Наиболее точно эту зависимость можно описать следующим уравнением для земельных участков:



Рис. 33

Рисунок 74

$$y = 3,51 x^{-0,55}$$

где:

- y – относительный показатель стоимости;
- x – расстояние до облцентра, км.

Корректировка по данному фактору рассчитывалась на основе следующей формулы:

$$K_{\Pi} = \left(\frac{ОПС_{ОО}}{ОПС_{ОА}} - 1 \right) \times 100\%,$$

где:

- K_{Π} – размер корректировки;
 - $ОПС_{ОО}$ – относительный показатель стоимости объекта оценки, руб./кв. м;
 - $ОПС_{ОА}$ – относительный показатель стоимости объекта-аналога, руб./кв. м.
- Расчет корректировки по данному фактору представлен в таблице ниже.

Таблица 34

Расчет корректировки на местоположение

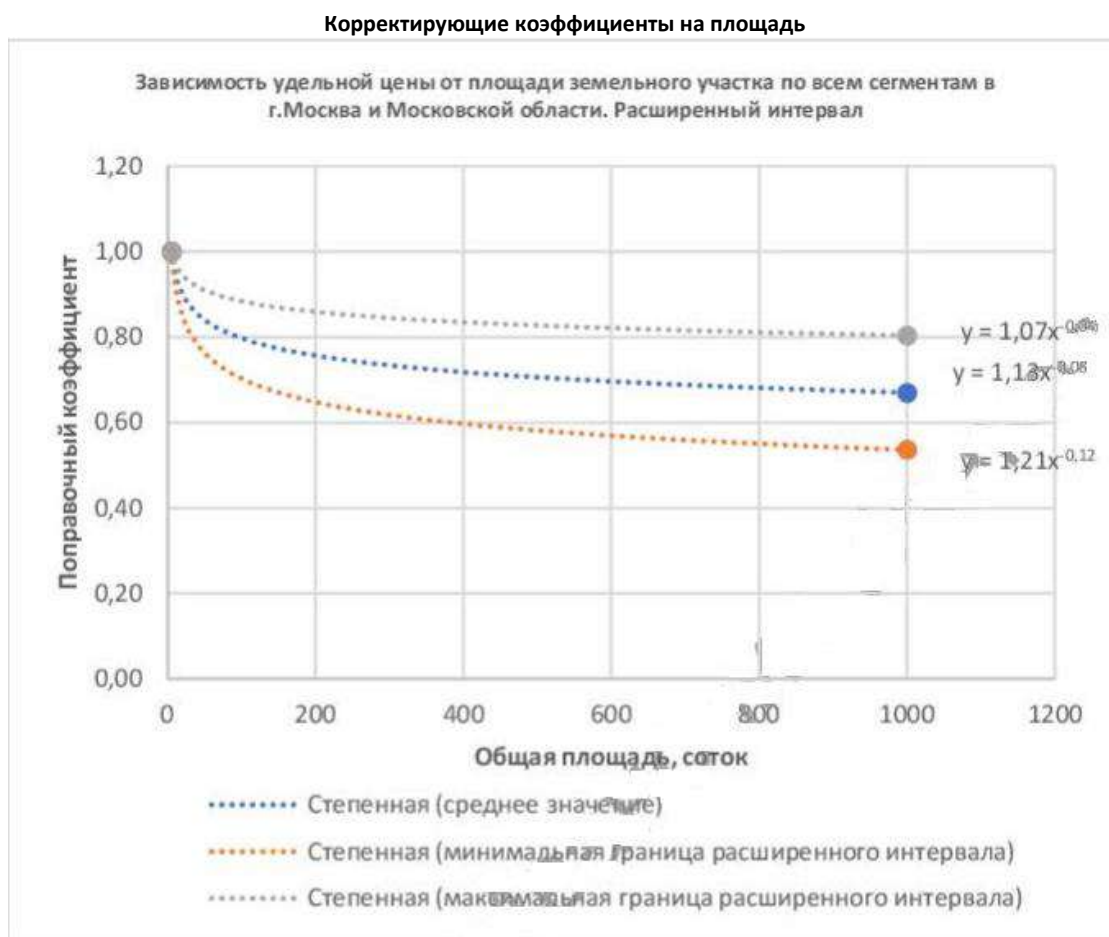
Наименование показателя	Репрезентативный земельный участок	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Удаленность от МКАД	35	35	38	33
Относительный показатель стоимости	0,4967	0,4967	0,4747	0,5130
Корректировка, %		0,0%	4,6%	-3,2%

Источник: анализ и расчет Оценщика

Корректировка на площадь

Как правило, объекты с большей площадью менее ликвидны, чем объекты с меньшей площадью, а значит, стоят дешевле из расчета на 1 кв. м.

Величина корректировки на площадь определялась в соответствии с данными Справочника оценщика недвижимости-2022 («Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2022 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 134, рис. 23). Данные источника приведены на рисунке ниже.



$$y = 1,13 x^{-0,08}$$

где:

- y – относительный показатель стоимости;
- x – площадь объекта, сот.

Корректировка по данному фактору рассчитывалась на основе следующей формулы:

$$K_n = \left(\frac{ОПС_{ОО}}{ОПС_{ОА}} - 1 \right) \times 100\%,$$

где:

- K_n – размер корректировки;
 - $ОПС_{ОО}$ – относительный показатель стоимости объекта оценки, руб./кв. м;
 - $ОПС_{ОА}$ – относительный показатель стоимости объекта-аналога, руб./кв. м.
- Расчет корректировки по данному фактору представлен в таблице ниже.

Расчет корректировки на площадь

Наименование показателя	Репрезентативный земельный участок	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Площадь, га	199,21	200,00	909,15	300,00
Диапазон площади	0,73983	0,73960	0,65522	0,71599
Корректировка, %		0%	12,9%	3,3%

Источник: анализ и расчет Оценщика

Корректировка на подъездные пути

У объекта оценки и объектов-аналогов имеются подъездные пути, корректировка не применяется.

Корректировка на рельеф

Корректировка на рельеф определялась по данным «Статистика рынка. Корректировки стоимости земли. Ассоциация «СтатРиелт» на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корректировки на 01.01.2024 года (<https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3395-na-konfiguratsiyu-formu-relef-zemelnogo-uchastka-i-panoramnyj-vid-s-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2024-goda>). Данные источника приведены на рисунке ниже.

2	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 и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства **; 2. Земельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной пересечением рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки; 5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования	0,73	0,92	0,83
---	--	------	------	-------------

Рисунок 76

Фотоматериалы земельного участка с кадастровым номером: 50:09:000000:194352



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6

Фотоматериалы предоставлены заказчиком отчета.

У объекта оценки с кадастровым номером: 50:09:0000000:194352 на участке имеется склон, а объекты аналоги с ровным рельефом, корректировка составила: - 17% (0,83-1).

Веса объектов-аналогов

Расчет удельных весов производился на основании данных о суммарной величине корректировки (по модулю), внесенной к стоимости объекта-аналога (валовая коррекция). Чем больше величина корректировки, тем меньше удельный вес рассматриваемого объекта-аналога. Расчет производится по формуле:

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

где:

SA – сумма корректировок по всем аналогам;

S1...n – сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

S1 – сумма корректировок 1-го аналога;

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

S_2 – сумма корректировок 2-го аналога;

S_n – сумма корректировок n-ого аналога.

Данную формулу можно упростить, умножив числитель и знаменатель на $1/(|S_1|+1)$, в результате получаем:

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

Полученные удельные веса по каждому объекту-аналогу представлены в таблице расчета справедливой и рыночной стоимости объекта исследования в рамках рыночного (сравнительного) подхода.

Расчет справедливой и рыночной стоимости оцениваемого земельного участка методом сравнения продаж приведен в таблице ниже.

Таблица 36

Расчет справедливой и рыночной стоимости оцениваемого земельного участка методом сравнения продаж

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб./сот.	-	200 000	120 992	150 000
Передаваемые права на объект	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %	-	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	200 000	120 992	150 000
Дата предложения	07.03.2024	Март 2024	Март 2024	Март 2024
Корректировка, %	-	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	200 000	120 992	150 000
Финансовые условия и условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %.	-	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	200 000	120 992	150 000
Снижение цены в процессе торгов	Справедливая и рыночная стоимость	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка, %	-	-11,7%	-11,7%	-11,7%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	176 600	106 836	132 450
Категория земли/Назначение	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения/ для размещения производственных и административных	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения/ для производства	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения/ для размещения складских помещений	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения/ под строительство цеха, фабрики, завода, складского или

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
	зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов			логистического центра
Корректировка, %	-	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	176 600	106 836	132 450
Удаленность от МКАД, км	35	35	38	33
Корректировка, %		0,00%	4,60%	-3,20%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		176 600	111 750	128 212
Общая площадь, сот.	199,21	200,00	909,15	300,00
Корректировка, %		0,00%	12,90%	3,30%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		176 600	126 166	132 443
Подъездные пути	Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка, %	-	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		176 600	126 166	132 443
Рельеф участка	Склон	Ровный	Ровный	Ровный
Корректировка, %		-17,00%	-17,00%	-17,00%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		146 578	104 718	109 928
Весовой коэффициент		0,354	0,308	0,338
Справедливая и рыночная стоимость, руб./ сот.	121 298			
Справедливая и рыночная стоимость оцениваемого участка, руб.	24 163 775			
Справедливая и рыночная стоимость оцениваемого участка (округленно), руб.	24 164 000			

Источник: расчеты Оценщика

Для получения относительной меры разброса данных используют коэффициент вариации, который рассчитывается путем деления среднеквадратичного отклонения на среднее арифметическое. Формула коэффициента вариации:

$$V=S/X,$$

где:

V – коэффициент вариации;

S – среднеквадратичное отклонение;

X – среднее арифметическое.

Таким образом, коэффициент вариации, рассчитанный согласно приведенной выше формуле, составляет 18,9 %, что ниже уровня допустимого значения (до 30%), а значит, расчет произведен правильно, в пределах допустимых отклонений

Итоговый расчет стоимость земельного участка в рамках рыночного (сравнительного) подхода приведен в таблице ниже.

Расчет рыночной объекта оценки в рамках сравнительного подхода

№ п/п	Объект	Результат рыночного (сравнительного) подхода, руб. (округленно)
1	Земельный участок 19 921 кв. м, кадастровый номер 50:09:0000000:194352	24 164 000

Источник: расчеты Оценщика

10.6.1.5 Проверка полученного результата на сопоставимость с рыночными данными

Исходя из анализа рынка земельных участков (раздел 8.3.1. настоящего Отчета), диапазон цен предложений 1 сот. без скидки на торг составляет 110 000 до 234 043 руб.

Оценщик определил данный интервал по выборке из 12-ти аналогов.

В результате проведенных расчетов в рамках рыночного (сравнительного) подхода к оценке скорректированные значения аналогов находятся в интервале от 102 194 до 143 046 руб./сот, итоговое значение стоимости 1 сот принято в размере 121 298 руб. (без учета обременений).

Учитывая площадь объекта оценки и его фактические характеристики, полученный результат оценки в рамках рыночного (сравнительного) подхода соответствует рыночным данным (раздел 8.3.1. настоящего Отчета).

10.6.2. Расчет стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040225:10, 50:23:0040227:516, и 50:23:0000000:166870 с использованием рыночного (сравнительного) подхода

10.6.2.1 Выбор единицы сравнения

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

При продажах земель используются следующие единицы сравнения:

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

При анализе продаж застроенных участков используются следующие единицы сравнения:

- ❖ цена за 1 кв. м общей площади улучшений — при продаже объектов недвижимости, которые настолько схожи по своим характеристикам, что их просто можно сравнивать друг с другом в кв. м.

Исходя из предложенных основных критериев выбора единицы сравнения, можно сформулировать причины отказа от использования какой-либо единицы сравнения, а именно:

- ❖ данные единицы сравнения редко используется (практически не используется) покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка.
- ❖ данные единицы сравнения не являются общими для объекта оценки и объектов-аналогов ввиду отсутствия детальной информации по объектам-аналогам.
- ❖ данные единицы сравнения не являются удельной характеристикой (удельной ценой), что неоправданно повышает зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующих факторов.
- ❖ имеется взаимозависимость единиц сравнения.

Для дальнейших вычислений, в качестве единицы сравнения принята стоимость одной сотки земельного участка. Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на рынке земельных участков.

10.6.2.2 Подбор объектов-аналогов и правила их отбора

Оценщику при выборе аналогов были доступны сведения о ценах предложения земельных участков из баз данных по коммерческой недвижимости, в том числе: Авито (<https://www.avito.ru/>), <https://www.cian.ru/>, <https://www.idland.ru/>, <https://move.ru/> и др. Общий объем объектов, в той или иной степени схожих с оцениваемым объектом, составил 9 единиц (раздел 8.3.1. настоящего Отчета). Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала. Однако Оценщик не несет ответственность за дальнейшие изменения содержания данных источников.

Для расчета Оценщик выбрал 3 объекта-аналога, наиболее сопоставимых с объектом оценки, 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 признано Оценщиком единообразным.

Объем доступных Оценщику рыночных данных об объектах-аналогах приведен в таблице ниже.

Таблица 38

Краткая характеристика объектов-аналогов и объем доступных Оценщику рыночных данных об объектах-аналогах⁴¹

Характеристики	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Источник информации		https://www.avito.ru/zhukovskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_85_ga_snt_dnp_2448742180	https://www.avito.ru/volodarskogo/zemelnye_uchastki/uchastok_2048_ga_snt_dnp_3777042263	https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_82_ga_snt_dnp_3761011576
Контакт		958 709-94-43	958 728-68-70	958 702-21-28
Место нахождения	Московская область, городской округ Раменский	Московская область, Раменский г.о., садоводческое некоммерческое товарищество Агрехимик, 16	Московская обл., Раменский г.о., с. Петровское	Московская обл., Раменский г.о., с. Григорово
Направление/шоссе	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе
Удаленность от МКАД	33	25	37	49
Кадастровый номер	50:23:0000000:166870	50:23:0040332:487	50:23:0000000:164131	-
Категория земли	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Ведение сельхозпроизводства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сот.	993,00	846,73	2048	820
Наличие подъездных путей	Есть	Есть	Есть	Есть
Стоимость предложения, руб.		18 000 000	35 000 000	15 000 000
Стоимость предложения за 1		21 258	17 090	18 293

⁴¹ Дополнительные характеристики объектов-аналогов уточнялись в ходе переговоров с представителями продавцов данных объектов.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Характеристики	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
сот, руб.				

Источник: информация уточнялась в процессе телефонных переговоров с представителями продавцов, прайт-скрины объектов-аналогов приведены в Приложении к настоящему Отчету

10.6.2.3 Введение корректировок

Для расчета величины единицы сравнения для объекта оценки в рамках рыночного (сравнительного) подхода необходимо провести анализ цен предложения объектов-аналогов и выполнить корректировки их цен сделок (предложения) в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом.

В настоящем расчете, согласно пункту 22е ФСО №7, были рассмотрены корректировки по следующим ценообразующим факторам:

- ❖ объем передаваемых прав;
- ❖ дата предложения;
- ❖ финансовые условия и условия продажи;
- ❖ снижение цены в процессе торгов;
- ❖ категория/вид разрешенного использования;
- ❖ местоположение и удаленность от МКАД;
- ❖ площадь земельного участка;
- ❖ индивидуальные особенности.

10.6.2.4 Описание вносимых корректировок при расчете скорректированной величины единицы сравнения для объектов-аналогов

Корректировка на объем передаваемых прав

Разница между исследуемой недвижимостью и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Право аренды и право собственности могут иметь различную стоимость.

Оцениваемый земельный участок, и объекты-аналоги принадлежат правообладателям на праве собственности. Соответственно, корректировка не вводится.

Корректировка на дату предложения

Данная корректировка не применялась, так как объекты-аналоги актуальны на дату проведения оценки.

Корректировка на финансовые условия

Поскольку в расчетах используется информация из открытых источников, корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на снижение в процессе торгов

Следует отметить, что в текущих экономических условиях метод сравнения продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако информация о реальных сделках не нашла широкого распространения, поэтому наиболее доступными являются данные о ценах предложений на объекты, аналогичные оцениваемым, выставленные на свободную продажу.

Скидка на торг учитывает разность между ценой предложения и ценой реальной сделки, поскольку цена предложения отражает только позицию продавца.

Скидка на торг определялась по данным Справочника оценщика недвижимости-2023 («Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 176, таблица 73). Данные источника приведены на рисунке ниже.

Скидка на торг

Таблица 73

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под пашню	12,6%	11,4%	13,9%
2. Земельные участки под кормовые угодья	14,7%	13,6%	15,9%
3. Земельные участки под многолетние насаждения	13,8%	12,7%	14,8%
4. Земельные участки, классифицируемые как залежь	18,1%	16,1%	20,0%

Рисунок 77

Источник: Справочник оценщика недвижимости-2023 («Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 176, таблица 73)

Таким образом, скидка на торг для всех объектов-аналогов составила 18,1% со знаком «минус».

Корректировка на категорию и разрешенное использование (назначение) земельного участка

Оцениваемый земельный участок, как и объекты-аналоги, относятся к категории сельскохозяйственных земель с ВРИ - для сельскохозяйственного производства. Таким образом, они сопоставимы по данному фактору.

Корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на удаленность от облцентра

Рассматриваемый «базовый» земельный участок и объекты-аналоги расположены в Солнечногорском и Клинском районах Московской области, которые являются смежными и имеют сопоставимое ценообразование. Однако, имеют разную удаленность от облцентра. Следовательно, для объектов-аналогов №1-3 необходимо ввести корректировку по данному фактору.

Величина корректировки на удаленность от облцентра определялась в соответствии с данными Справочника оценщика недвижимости-2023 («Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 90, рисунок 9).

Наиболее точно эту зависимость можно описать следующим уравнением для земельных участков:

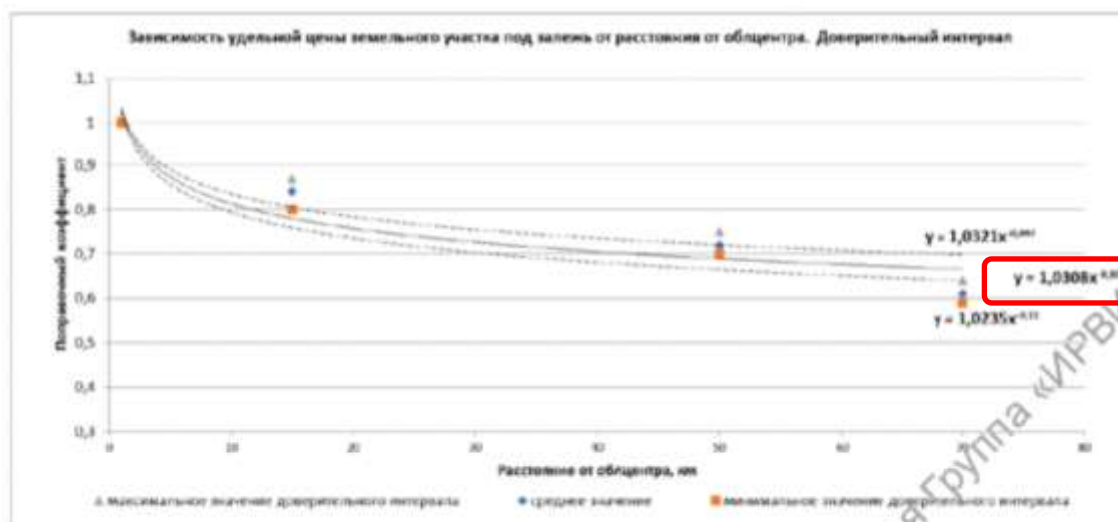


Рис. 9

Рисунок 78

$$y = 1,0308 x^{-0,103}$$

где:

y – относительный показатель стоимости;
 x – расстояние до облцентра, км.

Корректировка по данному фактору рассчитывалась на основе следующей формулы:

$$K_{\Pi} = \left(\frac{ОПС_{ОО}}{ОПС_{ОА}} - 1 \right) \times 100\%,$$

где:

K_{Π} – размер корректировки;
 $ОПС_{ОО}$ – относительный показатель стоимости объекта оценки, руб./кв. м;
 $ОПС_{ОА}$ – относительный показатель стоимости объекта-аналога, руб./кв. м.
 Расчет корректировки по данному фактору представлен в таблице ниже.

Таблица 39

Расчет корректировки на местоположение для земельного участка с кадастровым номером: 50:23:0040225:10

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Удаленность от МКАД	35	25	37	49
Относительный показатель стоимости	0,715	0,740	0,711	0,690
Корректировка, %		-3,4%	0,6%	3,6%

Источник: анализ и расчет Оценщика

Таблица 40

Расчет корректировки на местоположение для земельного участка с кадастровым номером: 50:23:0040227:516

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Удаленность от МКАД	30	25	37	49
Относительный показатель стоимости	0,726	0,740	0,711	0,690
Корректировка, %		-1,9%	2,1%	5,2%

Источник: анализ и расчет Оценщика

Таблица 41

Расчет корректировки на местоположение для земельного участка с кадастровым номером: 50:23:0000000:166870

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Удаленность от МКАД	33	25	37	49
Относительный показатель стоимости	0,719	0,740	0,711	0,690
Корректировка, %		-2,8%	1,1%	4,2%

Источник: анализ и расчет Оценщика

Корректировка на площадь

Величина корректировки на площадь определялась в соответствии с данными Справочника оценщика недвижимости-2023 («Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 122, рисунок 24). Данные источника приведены на рисунке ниже.

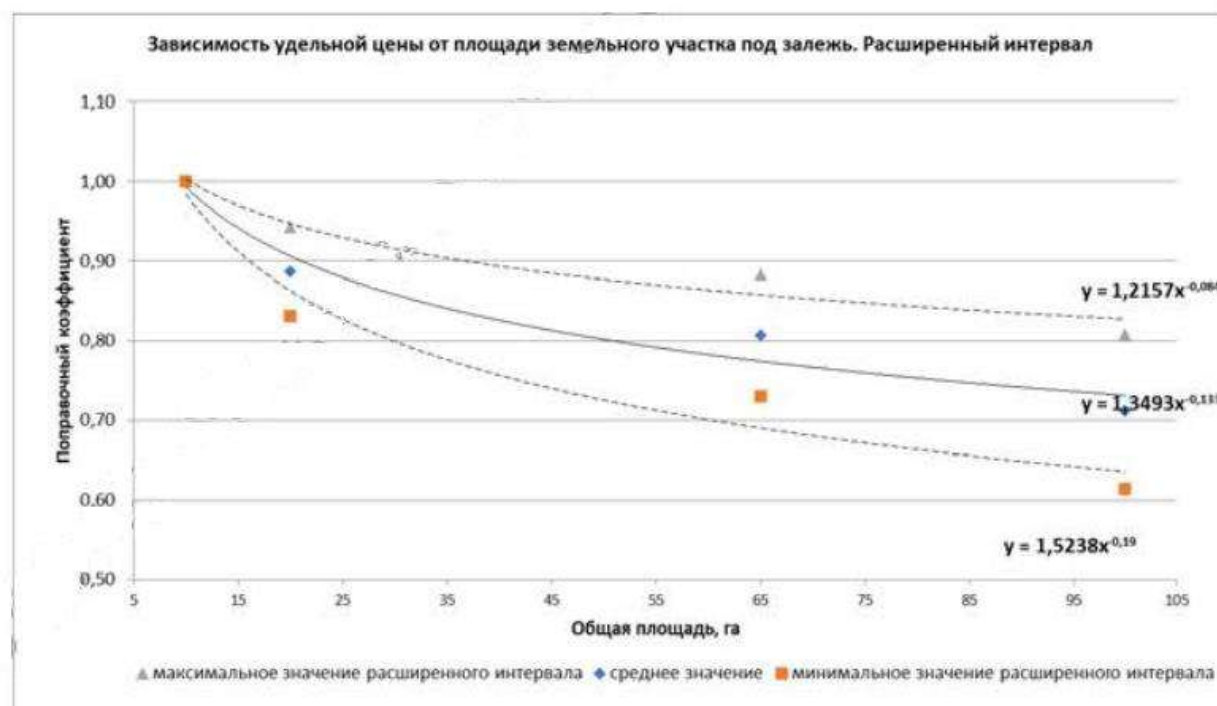


Рис. 24.

Рисунок 79

Источник информации: Справочника оценщика недвижимости-2023 («Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 122, рисунок 24)

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ)
К ОЦЕНКЕ

$$y=1,3493 x^{-0,133}$$

где:

y – относительный показатель стоимости;

x – площадь, кв. м.

Корректировка по данному фактору рассчитывалась на основе следующей формулы:

$$K_{\Pi} = \left(\frac{ОПС_{ОО}}{ОПС_{ОА}} - 1 \right) \times 100\%,$$

где:

K_{Π} – размер корректировки;

$ОПС_{ОО}$ – относительный показатель стоимости объекта оценки, руб./кв. м;

$ОПС_{ОА}$ – относительный показатель стоимости объекта-аналога, руб./кв. м.

Расчет корректировки по данному фактору представлен в таблице ниже.

Таблица 42

Расчет корректировки на площадь для земельного участка с кадастровым номером: 50:23:0000000:166870

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Площадь, га	993	847	2 048	820
Относительный показатель стоимости	0,539	0,550	0,489	0,553
Корректировка, %		-2,0%	10,2%	-2,5%

Источник: анализ и расчет Оценщика

Для земельных участков с кадастровыми номерами: 50:23:0040225:10 и 50:23:0040227:516 было использовано минимальное значение зависимости удельной цены, так как земельные участки представляют собой земельные массивы большой площади (62 га и 66 га), для расчета использовалась следующая формула:

$$y=1,5238 x^{-0,19}$$

где:

y – относительный показатель стоимости;

x – площадь, кв. м.

Корректировка по данному фактору рассчитывалась на основе следующей формулы:

$$K_{\Pi} = \left(\frac{ОПС_{ОО}}{ОПС_{ОА}} - 1 \right) \times 100\%,$$

где:

K_{Π} – размер корректировки;

$ОПС_{ОО}$ – относительный показатель стоимости объекта оценки, руб./кв. м;

$ОПС_{ОА}$ – относительный показатель стоимости объекта-аналога, руб./кв. м.

Расчет корректировки по данному фактору представлен в таблице ниже.

Таблица 43

Расчет корректировки на площадь для земельного участка с кадастровым номером: 50:23:0040225:10

Наименование показателя	Репрезентативный земельный участок	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Площадь, га	6 683	847	2 048	820
Относительный показатель стоимости	0,286	0,423	0,358	0,426
Корректировка, %		-32,4%	-20,1%	-32,9%

Источник: анализ и расчет Оценщика

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Таблица 44

Расчет корректировки на площадь для земельного участка с кадастровым номером: 50:23:0040227:516

Наименование показателя	Репрезентативный земельный участок	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Площадь, га	6 283	847	2 048	820
Относительный показатель стоимости	0,289	0,423	0,358	0,426
Корректировка, %		-31,7%	-19,3%	-32,2%

Источник: анализ и расчет Оценщика

Корректировка на наличие подъездных путей

Корректировка на наличие подъездных путей определялась по данным «Статистика рынка. Корректировки стоимости земли. Ассоциация «СтатРиелт» на Благоустройство и дорожную инфраструктуру земельных участков - корректировки на 01.01.2024 года (<https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3382-na-blagoustrojstvo-i-dorozhnuyu-infrastrukturu-zemelnykh-uchastkov-korrektirovki-na-01-01-2024-goda>). Данные источника приведены на рисунке ниже.

Значения корректировок на благоустройство и дорожную инфраструктуру

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал

№	Земельные участки населенных пунктов, промышленности или смежные с ними (незастроенные, без учета коммуникаций)	Нижняя граница*	Верхняя граница*	Среднее значение
1	Не обеспеченные дорогами и площадками, не огражденные, не освещенные			1,00
2	при наличии только одного из видов благоустройства:			
3	Обеспеченные подъездной автомобильной дорогой общего пользования с твердым и ровным покрытием (в зависимости от качества), находящейся в непосредственной близости от участка	1,07	1,22	1,14

Рисунок 80

Источник информации: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3382-na-blagoustrojstvo-i-dorozhnuyu-infrastrukturu-zemelnykh-uchastkov-korrektirovki-na-01-01-2024-goda>.

У объекта оценки с кадастровым номером: 50:23:0040225:10 отсутствует подъездной путь, а у объектов аналогов имеется, корректировка составила: - 12,0% (1/1,14-1).

У объектов оценки с кадастровыми номерами: 50:23:0040227:516 и 50:23:0000000:166870 подъезд имеется, корректировка не требуется.

Корректировка на конфигурацию, форму, рельеф земельного участка

Корректировка на рельеф определялась по данным «Статистика рынка. Корректировки стоимости земли. Ассоциация «СтатРиелт» на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корректировки на 01.01.2024 года (<https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3395-na-konfiguratsiyu-formu-relef-zemelnogo-uchastka-i-panoramnyj-vid-s-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2024-goda>). Данные источника приведены на рисунке ниже.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ)
К ОЦЕНКЕ

Корректировка на конфигурацию, форму, рельеф земельного участка				
2	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 и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства **; 2. Земельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной пересеченным рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки; 5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования	0,73	0,92	0,83

Рисунок 81

Источник информации: <https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3382-na-blagoustrojstvo-i-dorozhnyu-infrastrukturu-zemelnykh-uchastkov-korrektirovki-na-01-01-2024-goda>.

Земельный участок с кадастровым номером: 50:23:0040227:516 находится в зоне подтопления реки Раменка и в водоохранной зоне реки Раменка на территории Московской области.

У объектов оценки с кадастровыми номерами: 50:23:0040225:10 и 50:23:0000000:166870 не находятся в зоне подтопления, корректировка не требуется.

Оценщик делает вывод, что земельные участки находятся в риске подтопления, корректировка составила: - 27% (0,73-1).

Веса объектов-аналогов

Расчет удельных весов производился на основании данных о суммарной величине корректировки (по модулю), внесенной к стоимости объекта-аналога (валовая коррекция). Чем больше величина корректировки, тем меньше удельный вес рассматриваемого объекта-аналога. Расчет производится по формуле:

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

где:

- SA – сумма корректировок по всем аналогам;
- S1...n – сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;
- S1 – сумма корректировок 1-го аналога;
- S2 – сумма корректировок 2-го аналога;
- Sn – сумма корректировок n-ого аналога.

Данную формулу можно упростить, умножив числитель и знаменатель на 1/(|SA|+1), в результате получаем:

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

Полученные удельные веса по каждому объекту-аналогу представлены в таблице расчета справедливой и рыночной стоимости объекта исследования в рамках рыночного (сравнительного) подхода.

Расчет справедливой и рыночной стоимости оцениваемого земельного участка методом сравнения продаж приведен в таблице ниже.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ)
К ОЦЕНКЕ

Таблица 45

Расчет справедливой и рыночной стоимости оцениваемого земельного участка методом сравнения продаж для
земельного участка с кадастровым номером: 50:23:0040225:10

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб./сот.	-	21 258	17 090	18 293
Передаваемые права на объект	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		21 258	17 090	18 293
Дата предложения	07.03.2024	март 2024	март 2024	март 2024
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	21 258	17 090	18 293
Финансовые условия и условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %.	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	21 258	17 090	18 293
Снижение цены в процессе торгов	Справедливая и рыночная стоимость	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка, %	-	-18,1%	-18,1%	-18,1%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	17 410	13 997	14 982
Категория земли/Назначение	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	17 410	13 997	14 982
Удаленность от МКАД, км	35	25	37	49
Корректировка, %		-3,4%	0,6%	3,6%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		16 818	14 081	15 521
Общая площадь, сот.	6 682,55	846,73	2 048,00	820,00
Корректировка, %		-32,4%	-20,1%	-32,9%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		11 369	11 251	10 415
Наличие подъездных путей	Нет	Есть	Есть	Есть
Корректировка, %		-12,0%	-12,0%	-12,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		10 005	9 901	9 165
Конфигурацию, форму,	Нет	Нет	Нет	Нет

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
рельеф земельного участка				
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		10 005	9 901	9 165
Весовой коэффициент	-	0,3226	0,3548	0,3226
Справедливая и рыночная стоимость, руб./ сот.	9 698			
Справедливая и рыночная стоимость оцениваемого участка, руб.	64 807 370			
Справедливая и рыночная стоимость оцениваемого участка (округленно), руб.	64 807 000			

Источник: расчеты Оценщика

Для получения относительной меры разброса данных используют коэффициент вариации, который рассчитывается путем деления среднеквадратичного отклонения на среднее арифметическое. Формула коэффициента вариации:

$$V=S/X,$$

где:

V – коэффициент вариации;

S – среднеквадратичное отклонение;

X – среднее арифметическое.

Таким образом, коэффициент вариации, рассчитанный согласно приведенной выше формуле, составляет 4,7%, что ниже уровня допустимого значения (до 30%), а значит, расчет произведен правильно, в пределах допустимых отклонений

Таблица 46

Расчет справедливой и рыночной стоимости оцениваемого земельного участка методом сравнения продаж для земельного участка с кадастровым номером: 50:23:0040227:516

Параметр	Репрезентативный земельный участок	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб./сот.	-	21 258	17 090	18 293
Передаваемые права на объект	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		21 258	17 090	18 293
Дата предложения	07.03.2024	март 2024	март 2024	март 2024
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	21 258	17 090	18 293
Финансовые условия и условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %.	-	0,0%	0,0%	0,0%

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ)
К ОЦЕНКЕ

Параметр	Репрезентативный земельный участок	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	21 258	17 090	18 293
Снижение цены в процессе торгов	Справедливая и рыночная стоимость	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка, %	-	-18,1%	-18,1%	-18,1%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	17 410	13 997	14 982
Категория земли/Назначение	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	17 410	13 997	14 982
Удаленность от МКАД, км	30	25	37	49
Корректировка, %		-1,9%	2,1%	5,2%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		17 079	14 291	15 761
Общая площадь, сот.	6 282,70	846,73	2 048,00	820,00
Корректировка, %		-31,7%	-19,3%	-32,2%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		11 665	11 533	10 686
Наличие подъездных путей	Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		11 665	11 533	10 686
Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка	В зоне подтопления	Нет	Нет	Нет
Корректировка, %		-27,0%	-27,0%	-27,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		8 515	8 419	7 801
Весовой коэффициент		0,32749	0,35088	0,32164
Справедливая и рыночная стоимость, руб./ сот.	8 252			
Справедливая и рыночная стоимость оцениваемого участка, руб.	51 844 840			
Справедливая и рыночная стоимость оцениваемого участка (округленно), руб.	51 845 000			

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Источник: расчеты Оценщика

Для получения относительной меры разброса данных используют коэффициент вариации, который рассчитывается путем деления среднеквадратичного отклонения на среднее арифметическое. Формула коэффициента вариации:

$$V=S/X,$$

где:

V – коэффициент вариации;

S – среднеквадратичное отклонение;

X – среднее арифметическое.

Таким образом, коэффициент вариации, рассчитанный согласно приведенной выше формуле, составляет 4,7%, что ниже уровня допустимого значения (до 30%), а значит, расчет произведен правильно, в пределах допустимых отклонений.

Таблица 47

Расчет справедливой и рыночной стоимости оцениваемого земельного участка методом сравнения продаж для земельного участка с кадастровым номером: 50:23:0000000:166870

Параметр	Репрезентативный земельный участок	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб./сот.	-	21 258	17 090	18 293
Передаваемые права на объект	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		21 258	17 090	18 293
Дата предложения	07.03.2024	Март 2024	Март 2024	Март 2024
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	21 258	17 090	18 293
Финансовые условия и условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %.	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	21 258	17 090	18 293
Снижение цены в процессе торгов	Справедливая и рыночная стоимость	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка, %	-	-18,1%	-18,1%	-18,1%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	17 410	13 997	14 982
Категория земли/Назначение	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	17 410	13 997	14 982
Удаленность от МКАД, км	33	25	37	49

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Параметр	Репрезентативный земельный участок	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Корректировка, %		-2,8%	1,1%	4,2%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		16 923	14 151	15 611
Общая площадь, сот.	993,00	846,73	2 048,00	820,00
Корректировка, %		-2,0%	10,2%	-2,5%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		16 585	15 594	15 221
Наличие подъездных путей	Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		16 585	15 594	15 221
Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка	Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		16 585	15 594	15 221
Весовой коэффициент		0,340	0,324	0,336
Справедливая и рыночная стоимость, руб./ сот.	15 805			
Справедливая и рыночная стоимость оцениваемого участка, руб.	15 694 365			
Справедливая и рыночная стоимость оцениваемого участка (округленно), руб.	15 694 000			

Источник: расчеты Оценщика

Для получения относительной меры разброса данных используют коэффициент вариации, который рассчитывается путем деления среднеквадратичного отклонения на среднее арифметическое. Формула коэффициента вариации:

$$V=S/X,$$

где:

V – коэффициент вариации;

S – среднеквадратичное отклонение;

X – среднее арифметическое.

Таким образом, коэффициент вариации, рассчитанный согласно приведенной выше формуле, составляет 4,3%, что ниже уровня допустимого значения (до 30%), а значит, расчет произведен правильно, в пределах допустимых отклонений

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Итоговый расчет стоимости земельного участка в рамках рыночного (сравнительного) подхода приведен в таблице ниже.

Таблица 48

Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

№ п/п	Объект	Результат рыночного (сравнительного) подхода, руб. (округленно)
1	Земельный участок 668 255 кв. м, кадастровый номер 50:23:0040225:10	64 066 000
2	Земельный участок 628 270 кв. м, кадастровый номер 50:23:0040227:516	51 845 000
3	Земельный участок 99 300 кв. м, кадастровый номер 50:23:0000000:166870	15 694 000

Источник: расчеты оценщика

10.6.2.5 Проверка полученного результата на сопоставимость с рыночными данными

Исходя из анализа рынка земельных участков (раздел 8.3.1. настоящего Отчета), диапазон цен предложений 1 сот. без скидки на торг составляет 4 000 до 29 811 руб.

Оценщик определил данный интервал по выборке из 9-ти аналогов.

В результате проведенных расчетов в рамках рыночного (сравнительного) подхода к оценке скорректированные значения аналогов находятся в интервале от 8 248 до 15 815 руб./сот.

Учитывая площадь объекта оценки и его фактические характеристики, полученный результат оценки в рамках рыночного (сравнительного) подхода соответствует рыночным данным (раздел 8.3.1. настоящего Отчета).

10.6.3. Расчет стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 50:09:0060433:1290, 50:09:0060510:3008, 50:09:0000000:185919, 50:09:0020328:121, 50:09:0000000:194590, 50:09:0000000:194591, 50:09:0000000:193492, 50:09:0020544:2314, 50:09:0000000:193607, 50:09:0060812:10, 50:09:0060126:10, 50:09:0060510:30 с использованием рыночного (сравнительного) подхода

10.6.3.1 Выбор единицы сравнения

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

При продажах земель используются следующие единицы сравнения:

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

При анализе продаж застроенных участков используются следующие единицы сравнения:

- ❖ цена за 1 кв. м общей площади улучшений — при продаже объектов недвижимости, которые настолько схожи по своим характеристикам, что их просто можно сравнивать друг с другом в кв. м.

Исходя из предложенных основных критериев выбора единицы сравнения, можно сформулировать причины отказа от использования какой-либо единицы сравнения, а именно:

- ❖ данные единицы сравнения редко используются (практически не используются) покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка.
- ❖ данные единицы сравнения не являются общими для объекта оценки и объектов-аналогов ввиду отсутствия детальной информации по объектам-аналогам.
- ❖ данные единицы сравнения не являются удельной характеристикой (удельной ценой), что неоправданно повышает зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующих факторов.

❖ имеется взаимозависимость единиц сравнения.

Для дальнейших вычислений, в качестве единицы сравнения принята стоимость одной сотки земельного участка. Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на рынке земельных участков.

10.6.3.2 Подбор объектов-аналогов и правила их отбора

Оценщику при выборе аналогов были доступны сведения о ценах предложения земельных участков из баз данных по коммерческой недвижимости, в том числе: Авито (<https://www.avito.ru/>), <https://www.invst.ru/>, <https://www.idland.ru/>, <https://move.ru/> и др. Общий объем объектов, в той или иной степени схожих с оцениваемым объектом, составил 14 единиц (раздел 8.3.1. настоящего Отчета). Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала. Однако Оценщик не несет ответственность за дальнейшие изменения содержания данных источников.

Для расчета Оценщик выбрал 3 объекта-аналога, наиболее сопоставимых с объектом оценки, 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 признано Оценщиком единообразным.

Для оценки земельных участков с кадастровыми номерами 50:09:0060433:1290, 50:09:0060510:3008, 50:09:0000000:185919, 50:09:0020328:121, 50:09:0000000:194590, 50:09:0000000:194591, 50:09:0000000:193492, 50:09:0020544:2314, 50:09:0000000:193607, 50:09:0060812:10, 50:09:0060126:10, 50:09:0060510:30 оценщик считает необходимым на первом этапе рассчитать удельный показатель стоимости репрезентативного участка. В качестве репрезентативного участка был выбран оцениваемый земельный участок общей площадью 280 сот с кадастровым номером 50:09:0060126:10, расположенный по адресу: Московская область, р-н Солнечногорский. Стоимость остальных оцениваемых земельных участков в рамках рыночного (сравнительного) подхода рассчитывалась на основании полученного удельного показателя репрезентативного участка.

Объем доступных Оценщику рыночных данных об объектах-аналогах приведен в таблице ниже.

Таблица 49

Краткая характеристика объектов-аналогов и объем доступных Оценщику рыночных данных об объектах-аналогах⁴²

Характеристики	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Источник информации		https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvenno-go-naznacheniya/s179.html	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvenno-go-naznacheniya/s176.html	https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_3.5_ga_snt_dnp_238_020434
Контакт		+7 (495) 023-84-71	+7 (495) 023-84-71	8-958-721-54-76
Место нахождения	Московская область, Солнечногорский район	Солнечногорский, Ленинградское, Покров	Солнечногорский, Ленинградское, Муравьево	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Смирновское, д. Муравьево
Направление/шоссе	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Северо-Западное/Ленинградское шоссе
Удаленность от МКАД	32	34	68	59
Кадастровый номер		50:09:0060433:23	50:09:0010607:27	50:09:0010334:0043 50:09:0010334:0044
Категория земли	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения

⁴² Дополнительные характеристики объектов-аналогов уточнялись в ходе переговоров с представителями продавцов данных объектов.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Характеристики	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Разрешенное использование	Ведение сельхозпроизводства	для сельскохозяйственно го производства	для сельскохозяйственно го производства	для сельскохозяйственно го производства
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сот.	280,00	400,77	260,92	290
Наличие подъездных путей	Есть	Есть	Есть	Есть
Стоимость предложения, руб.		4 809 240	3 131 040	3 200 000
Стоимость предложения за 1 сот, руб.		12 000	12 000	11 034

Источник: информация уточнялась в процессе телефонных переговоров с представителями продавцов, принт-скрины объектов-аналогов приведены в Приложении к настоящему Отчету

10.6.3.3 Введение корректировок

Для расчета величины единицы сравнения для объекта оценки в рамках рыночного (сравнительного) подхода необходимо провести анализ цен предложения объектов-аналогов и выполнить корректировки их цен сделок (предложения) в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом.

В настоящем расчете, согласно пункту 22е ФСО №7, были рассмотрены корректировки по следующим ценообразующим факторам:

- ❖ объем передаваемых прав;
- ❖ дата предложения;
- ❖ финансовые условия и условия продажи;
- ❖ снижение цены в процессе торгов;
- ❖ категория/вид разрешенного использования;
- ❖ местоположение и удаленность от МКАД;
- ❖ площадь земельного участка.

10.6.3.4 Описание вносимых корректировок при расчете скорректированной величины единицы сравнения для объектов-аналогов

Корректировка на объем передаваемых прав

Разница между исследуемой недвижимостью и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Право аренды и право собственности могут иметь различную стоимость.

Оцениваемый земельный участок, и объекты-аналоги принадлежат правообладателям на праве собственности. Соответственно, корректировка не вводится.

Корректировка на дату предложения

Данная корректировка не применялась, так как объекты-аналоги актуальны на дату проведения оценки.

Корректировка на финансовые условия

Поскольку в расчетах используется информация из открытых источников, корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на снижение в процессе торгов

Следует отметить, что в текущих экономических условиях метод сравнения продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако информация о реальных сделках не нашла широкого распространения, поэтому наиболее доступными являются данные о ценах предложений на объекты, аналогичные оцениваемым, выставленные на свободную продажу.

Скидка на торг учитывает разность между ценой предложения и ценой реальной сделки, поскольку цена предложения отражает только позицию продавца.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Скидка на торг определялась по данным Справочника оценщика недвижимости-2023 («Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 176, таблица 73). Данные источника приведены на рисунке ниже.

Скидка на торг

Таблица 73

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под пашню	12,6%	11,4%	13,9%
2. Земельные участки под кормовые угодья	14,7%	13,6%	15,9%
3. Земельные участки под многолетние насаждения	13,8%	12,7%	14,8%
4. Земельные участки, классифицируемые как залежь	18,1%	16,1%	20,0%

Рисунок 82

Источник: Справочник оценщика недвижимости-2023 («Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 176, таблица 73)

Таким образом, скидка на торг для всех объектов-аналогов составила 18,1% со знаком «минус».

Корректировка на категорию и разрешенное использование (назначение) земельного участка

Оцениваемый земельный участок, как и объекты-аналоги, относятся к категории сельскохозяйственных земель с ВРИ - для сельскохозяйственного производства. Таким образом, они сопоставимы по данному фактору.

Корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на удаленность от МКАД

Рассматриваемый «базовый» земельный участок и объекты-аналоги расположены в Солнечногорском и Клинском районах Московской области, которые являются смежными и имеют сопоставимое ценообразование. Однако, имеют разную удаленность от МКАД. Следовательно, для объектов-аналогов №1-3 необходимо ввести корректировку по данному фактору.

Величина корректировки на удаленность от МКАД определялась в соответствии с данными Справочника оценщика недвижимости-2023 («Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 90, рисунок 9).

Наиболее точно эту зависимость можно описать следующим уравнением для земельных участков:

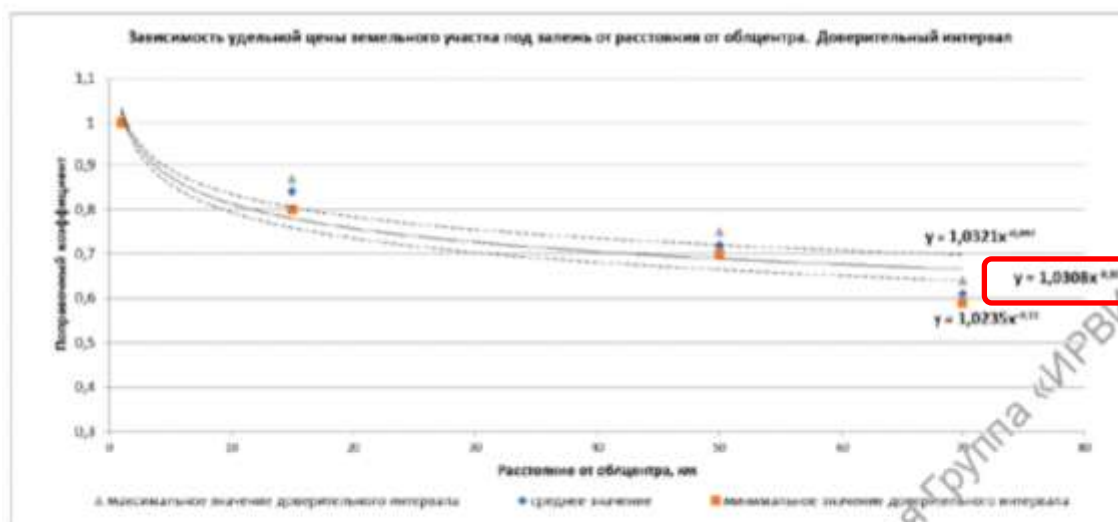


Рис. 9

Рисунок 83

$$y = 1,0308 x^{-0,103}$$

где:

- y – относительный показатель стоимости;
- x – расстояние до облцентра, км.

Корректировка по данному фактору рассчитывалась на основе следующей формулы:

$$K_{\Pi} = \left(\frac{ОПС_{ОО}}{ОПС_{ОА}} - 1 \right) \times 100\%,$$

где:

- K_{Π} – размер корректировки;
 - $ОПС_{ОО}$ – относительный показатель стоимости объекта оценки, руб./кв. м;
 - $ОПС_{ОА}$ – относительный показатель стоимости объекта-аналога, руб./кв. м.
- Расчет корректировки по данному фактору представлен в таблице ниже.

Таблица 50

Расчет корректировки на местоположение

Наименование показателя	Репрезентативный земельный участок	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Удаленность от МКАД	32	34	68	59
Относительный показатель стоимости	0,721	0,717	0,667	0,677
Корректировка, %		0,6%	8,1%	6,5%

Источник: анализ и расчет Оценщика

Корректировка на площадь

Величина корректировки на площадь определялась в соответствии с данными Справочника оценщика недвижимости-2023 («Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 122, рисунок 24). Данные источника приведены на рисунке ниже.

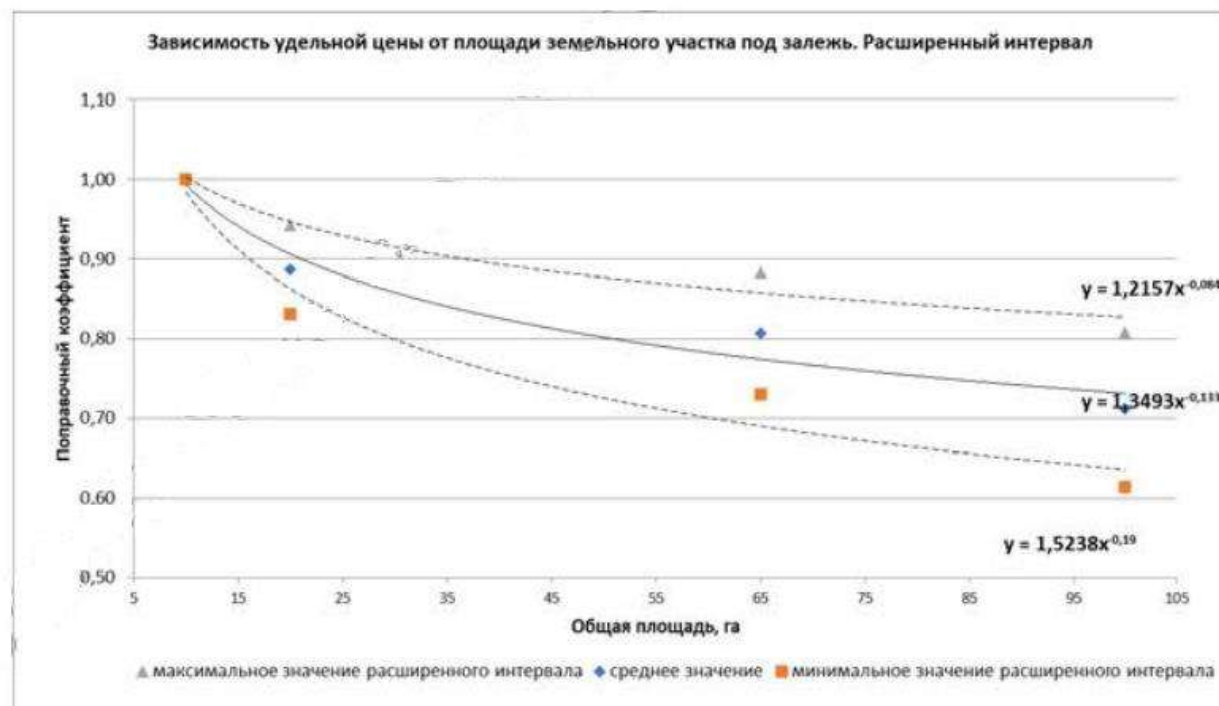


Рис. 24.

Рисунок 84

$$y = 1,3493 x^{-0,133}$$

где:

y – относительный показатель стоимости;
 x – площадь, кв. м.

Корректировка по данному фактору рассчитывалась на основе следующей формулы:

$$K_{\text{п}} = \left(\frac{\text{ОПС}_{\text{ОО}}}{\text{ОПС}_{\text{ОА}}} - 1 \right) \times 100\%,$$

где:

$K_{\text{п}}$ – размер корректировки;
 $\text{ОПС}_{\text{ОО}}$ – относительный показатель стоимости объекта оценки, руб./кв. м;
 $\text{ОПС}_{\text{ОА}}$ – относительный показатель стоимости объекта-аналога, руб./кв. м.
 Расчет корректировки по данному фактору представлен в таблице ниже.

Таблица 51

Расчет корректировки на площадь

Наименование показателя	Репрезентативный земельный участок	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Площадь, га	280	401	261	290
Относительный показатель стоимости	0,638	0,608	0,644	0,635
Корректировка, %		4,93%	-0,93%	0,47%

Источник: анализ и расчет Оценщика

Корректировка на наличие подъездных путей

Корректировка на наличие подъездных путей определялась по данным «Статистика рынка. Корректировки стоимости земли. Ассоциация «СтатРиелт» на Благоустройство и дорожную инфраструктуру земельных участков - корректировки на 01.01.2024 года (<https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3382-na-blagoustrojstvo-i-dorozhnyuyu-infrastrukturu-zemelnykh-uchastkov-korrektirovki-na-01-01-2024-goda>). Данные источника приведены на рисунке ниже.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал

№	Земельные участки населенных пунктов, промышленности или смежные с ними (незастроенные, без учета коммуникаций)	Нижняя граница*	Верхняя граница*	Среднее значение
1	Не обеспеченные дорогами и площадками, не огражденные, не освещенные			1,00
2	при наличии только одного из видов благоустройства:			
3	Обеспеченные подъездной автомобильной дорогой общего пользования с твердым и ровным покрытием (в зависимости от качества), находящейся в непосредственной близости от участка	1,07	1,22	1,14

Рисунок 85

Источник информации: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3382-na-blagoustrojstvo-i-dorozhnyu-infrastrukturu-zemelykh-uchastkov-korrektirovki-na-01-01-2024-goda>

У объектов оценки с кадастровыми номерами: 50:09:0060433:1290, 50:09:0060510:3008, 50:09:0000000:185919, 50:09:0020328:121, 50:09:0000000:194590, 50:09:0000000:194591, 50:09:0000000:193492, 50:09:0020544:2314, 50:09:0000000:193607, 50:09:0060812:10, 50:09:0060126:10, 50:09:0060510:30 подъезд имеется, корректировка не требуется.

Веса объектов-аналогов

Расчет удельных весов производился на основании данных о суммарной величине корректировки (по модулю), внесенной к стоимости объекта-аналога (валовая коррекция). Чем больше величина корректировки, тем меньше удельный вес рассматриваемого объекта-аналога. Расчет производится по формуле:

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

где:

- SA – сумма корректировок по всем аналогам;
- S1...n – сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;
- S1 – сумма корректировок 1-го аналога;
- S2 – сумма корректировок 2-го аналога;
- Sn – сумма корректировок n-ого аналога.

Данную формулу можно упростить, умножив числитель и знаменатель на 1/(|SA|+1), в результате получаем:

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

Полученные удельные веса по каждому объекту-аналогу представлены в таблице расчета справедливой и рыночной стоимости объекта исследования в рамках рыночного (сравнительного) подхода.

Расчет справедливой и рыночной стоимости оцениваемого земельного участка методом сравнения продаж приведен в таблице ниже.

Таблица 52

Расчет справедливой и рыночной стоимости оцениваемого земельного участка методом сравнения продаж

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб./сот.	-	12 000	12 000	11 034
Передаваемые права на объект	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ)
К ОЦЕНКЕ

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		12 000	12 000	11 034
Дата предложения	07.03.2024	Март 2024	Март 2024	Март 2024
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	12 000	12 000	11 034
Финансовые условия и условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	12 000	12 000	11 034
Снижение цены в процессе торгов	Справедливая стоимость	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка, %	-	-18,1%	-18,1%	-18,1%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	9 828	9 828	9 037
Категория земли/Назначение	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	9 828	9 828	9 037
Удаленность от МКАД, км	32	34	68	59
Корректировка, %		0,60%	8,10%	6,5%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		9 887	10 624	9 624
Общая площадь, сот.	280,00	400,77	260,92	290,00
Корректировка, %		4,93%	-0,93%	0,47%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		10 374	10 525	9 669
Наличие подъездных путей	Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		10 374	10 525	9 669
Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка	Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		10 374	10 525	9 669
Весовой коэффициент		0,338	0,329	0,333

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Справедливая и рыночная стоимость, руб./сот.	10 189			

Источник: расчеты Оценщика

Для получения относительной меры разброса данных используют коэффициент вариации, который рассчитывается путем деления среднеквадратичного отклонения на среднее арифметическое. Формула коэффициента вариации:

$$V=S/X,$$

где:

V – коэффициент вариации;

S – среднеквадратичное отклонение;

X – среднее арифметическое.

Таким образом, коэффициент вариации, рассчитанный согласно приведенной выше формуле, составляет 4,5 %, что ниже уровня допустимого значения (до 30%), а значит, расчет произведен правильно, в пределах допустимых отклонений.

Удельный показатель репрезентативного земельного участка принят в размере 10 189 руб./сот.

Далее для расчета стоимости каждого земельного участка использовался полученный удельный показатель стоимости репрезентативного участка. Исходя из того, что земельные участки различаются друг от друга по показателю расстояние от облцентра и площадью, а так же на индивидуальные особенности, оценщиком введен показатели необходимых корректировок.

Корректировка на вид использования и (или) зонирование⁴³

Зоны сельскохозяйственного использования - это территориальные зоны СХ, регламентированные Градостроительным кодексом РФ статья 35, относимые к сельскохозяйственным угодьям, сельскохозяйственному производству или садоводству. Территориальное зонирование земельных участков СХ отражается в местных правилах землепользования и застройки.

В состав территориальных зон включаются отдельные участки сельскохозяйственного использования. Кроме того, на них имеются зоны, на которых размещаются объекты, предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и иных видов деятельности. На подобных территориях размещаются зоны сельскохозяйственного использования СХ 1, 2, 3:

- ❖ Первая зона предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий.
- ❖ Вторая зона используется в ходе ведения садоводческой деятельности и дачного хозяйства.
- ❖ Третья зона отведена под сельскохозяйственное производство.

Территориальная зона сельскохозяйственного использования СХ-1

Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1 - подлежащие особой охране сельскохозяйственные земли. Возможное использование:

- ❖ пашни;
- ❖ сенокосы;
- ❖ пастбища;
- ❖ залежи;
- ❖ многолетние сады.

⁴³ Источник информации: <https://geoburo.ru/kategorii/zony-selskohozyajstvennogo-ispolzovaniya-skx-1-2-3.html/>.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Условно разрешенные виды использования: временные и сезонные торговые и обслуживающие объекты.

Градостроительный регламент на сельскохозяйственные угодья вне границ населенных пунктов не устанавливается.

Территориальная зона сельскохозяйственного использования СХ-2

Зона садоводства и огородничества СХ-2 предназначена для размещения дачных и садовых участков, где можно возводить жилые строения. В них владельцы земель смогут отдыхать и выращивать сельскохозяйственные культуры. Кроме того, в зоне СХ-2 размещаются теплицы и оранжереи.

Вид разрешенного использования / Код (числовое обозначение ВРИ):

- ❖ Водные объекты 11.0;
- ❖ Земельные участки (территории) общего пользования 12.0;
- ❖ Ведение огородничества 13.1;
- ❖ Ведение садоводства 13.2;
- ❖ Ведение дачного хозяйства 13.3;
- ❖ Ведение огородничества 13.1.

Условно разрешенные виды использования: объекты питания, торговли и бытового обслуживания.

Отдельно размещенные торговые объекты или предприятия общественного питания либо бытового обслуживания должны принимать небольшой поток клиентов. Под них отводится не более 250 квадратных метров общей площади. Юристы компании помогут избежать нарушений при размещении объектов в данной зоне, подсказав, как эффективнее использовать такие земли.

Вспомогательные виды разрешенного использования: ЛПХ, объекты образования, религиозное использование, деловое управление, развлечения, спорт.

Территориальная зона сельскохозяйственного использования СХ-3

Зона сельскохозяйственного производства СХ-3 предназначена для:

- ❖ выращивания сельскохозяйственных культур;
- ❖ животноводства;
- ❖ птицеводства;
- ❖ производства аквакультур;
- ❖ ЛПХ (вне населенного пункта - без объектов капитального строительства);
- ❖ КФХ (включая жилую недвижимость).

Зона сельскохозяйственного использования СХ-3 допускает размещение объектов капитального строительства (фермы, птицефабрики, склады, переработка сельхозпродукции).

Согласно приведенным выше данным, в зоне СХ-1 строительство запрещено, что уменьшает коммерческий потенциал земельных участков данной зоны относительно земельных участков зоны СХ-3.

Корректировка по данному фактору была рассчитана методом парных продаж сопоставимых земельных участков.

Таблица 53

Информация об объектах-аналогах, относящихся к зоне СХ-3⁴⁴

	Ссылка	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Стоимость, руб.	Стоимость 1 сотки, руб.
1	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s65.html	50:09:0050442:5	942,05	5 652 300	6 000
2	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_men_delevo/zemelnye_uchastki/uchastok_77ga_snt	50:09:0020328:730	770,82	5 000 000	6 487

⁴⁴ Принтскрины объявлений приведены в Приложении к отчету.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

	Ссылка	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Стоимость, руб.	Стоимость 1 сотки, руб.
	_dnp_3048356598				
3	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s167.html	50:09:0020328:679	700,43	5 604 320	8 001
4	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s118.html?sphrase_id=5681	50:09:0020126:99	968,95	5 813 700	6 000
5	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s175.html	50:09:0010607:25	3346,51	26 800 000	8 008
6	https://www.avito.ru/povarovo/zemelnye_uchastki/uchastok_3016ga_snt_dnp_2646713532	50:09:0050442:305, 50:09:0050442:317, 50:09:0000000:194801	2984,59	39 000 000	13 067
	Среднее значение				7 927

Источник: анализ и расчет Оценщика

Таблица 54

Информация об объектах-аналогах, относящихся к зоне СХ-1⁴⁵

	Ссылка	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Стоимость, руб.	Стоимость 1 сотки, руб.
1	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_men-deleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_1027ga_snt_dnp_2771373256	50:09:0020718:180	1026,45	6 458 028	6 292
2	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s163.html	50:09:0030237:27	1513,15	12 108 240	8 002
3	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s161.html?sphrase_id=5677	50:09:0030237:25	583,72	4 086 040	7 000
4	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s84.html?sphrase_id=5678	50:09:0030237:49	766,69	5 366 830	7 000
	Среднее значение				7 073

Источник: анализ и расчет Оценщика

На основе полученных средних значений стоимости 1 сотки в каждой зоне рассчитана корректировка, которая составила 10,8% со знаком «минус» для земельных участков, относящихся к зоне СХ-1 относительно земельных участков зоны СХ-3.

Корректировка на конфигурацию, форму, рельеф земельного участка

Корректировка на рельеф определялась по данным «Статистика рынка. Корректировки стоимости земли. Ассоциация «Статриелт» на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корректировки на 01.01.2024 года (<https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3395-na-konfiguratsiyu-formu-relef-zemelnogo-uchastka-i-panoramnyj-vid-s-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2024-goda>). Данные источника приведены на рисунке ниже.

⁴⁵ Принтскрины объявлений приведены в Приложении к отчету.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Корректировка на конфигурацию, форму, рельеф земельного участка			
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 и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства **; 2. Земельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной пересеченным рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки; 5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования	0,73	0,92	0,83

Рисунок 86

Источник информации: <https://statirel.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3395-na-konfiguratsiyu-formu-relef-zemelnogo-uchastka-i-panoramnyj-vid-s-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2024-goda>.

Земельные участки с кадастровыми номерами: 50:09:0020328:121 и 50:09:0000000:193492 вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства.

Земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0020328:121 (см. рис. ниже)



Рисунок 87

Длина земельного участка составляет 1,464 км или 1464 м (см. рис. ниже), а ширина в самой узкой части участка 11 м (см. рис. ниже), что свидетельствует о том, что длиной, превышает ширину, более чем в 4 раза, а именно в 133 раза (1464 м/11 м), так же земельный участок изрезан на протяжении всей длины, что не позволяет использовать земельный для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ)
К ОЦЕНКЕ

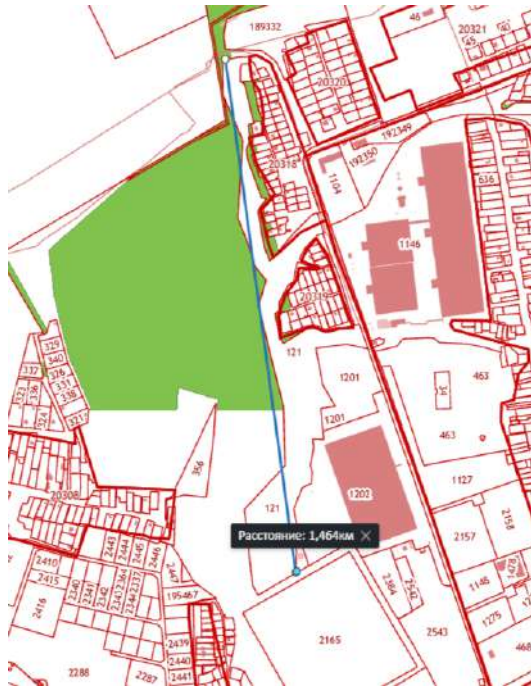


Рисунок 88



Рисунок 89

Земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0000000:193492 (см. рис. ниже)





Рисунок 90

Вытянутой, многоугольной формы, пересекается с акваторией реки Банька и ширина водоохраной зоны – 20 м, находится в границах ЗСО подземных источников питьевого водоснабжения 833-РМ 28.07.2022. С помощью сервисов Публичной кадастровой карты Оценщиком был произведен замер площадей земельного участка, пригодных к использованию согласно ВРИ – площадь составила 6 737 кв. м или 67,37 соток (=3 180+3 557 кв. м). Для расчета стоимости данного земельного участка была принята площадь в размере 67,37 соток.

Оценщиком был произведен анализ объектов аналогов №1-3

Объект аналог №1 с кадастровым номером: 50:09:0060433:23 имеет форму участка, не влияющую на использование (см. рис. ниже).

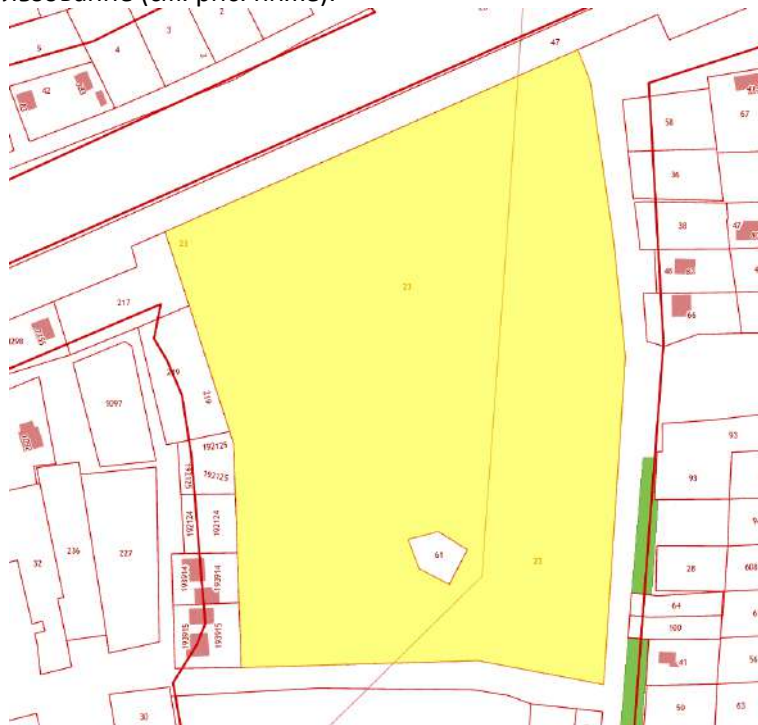


Рисунок 91

Объект аналог №2 с кадастровым номером: 50:09:0060433:23 имеет форму участка, не влияющую на использование (см. рис. ниже).

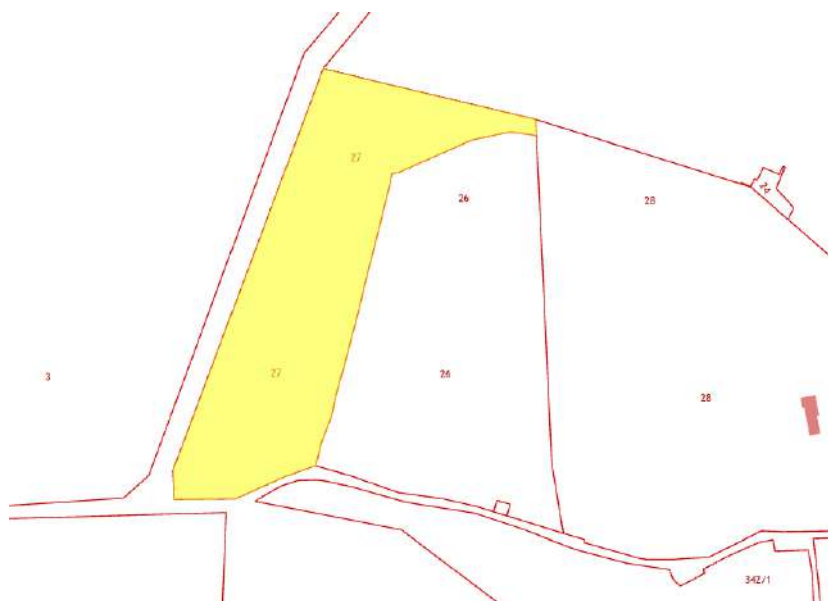


Рисунок 92

Объект аналог №3 с кадастровым номером: 50:09:0010334:0043 и 50:09:0010334:0044 форму участка, не влияющую на использование (см. рис. ниже).

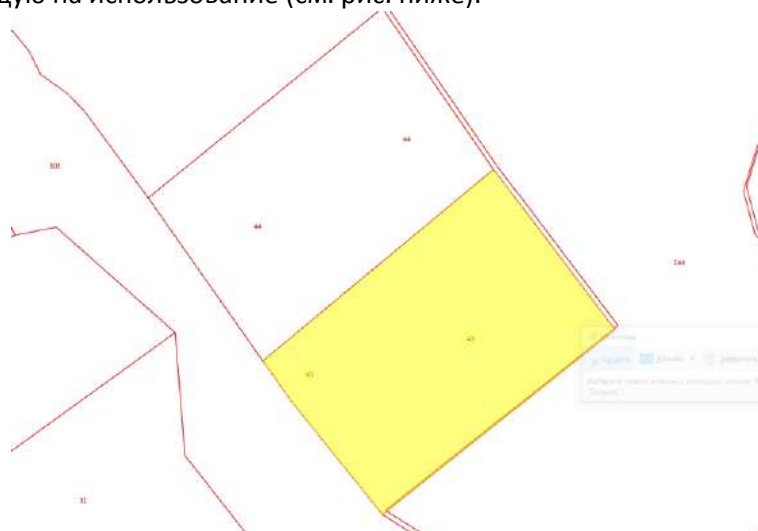


Рисунок 93

Земельные участки с кадастровыми номерами: 50:09:0020328:121 и 50:09:0000000:193492 имеют вытянутую и изрезанную форму, корректировка составила: - 17% (0,83-1).

Корректировка на индивидуальные особенности

Корректировка на ограничение в использовании из-за охранной зоны

Оценщиком было проанализировано наличие зон⁴⁶ ограничивающих использование объектов аналогов №1-3.

У объекта аналога №1 с кадастровым номером: 50:09:0060433:23 отсутствуют зоны, ограничивающие использование земельного участка (см. рис. ниже).

⁴⁶ Источник информации: <https://rgis.mosreg.ru/>.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

rgis.mosreg.ru

Геопортал Подмосковья

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060433:23


Информация об участке	Площадь пересечения с ЗОУМД	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРМ (в соответствии с ПЗЗ)
Кадастровый номер: 50:09:0060433:23 Адрес: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/пос. Лучинское, д. Покров Площадь земельного участка: 40071 м ² Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения Разрешённое использование (по документу): для сельскохозяйственного производства Разрешённое использование (фактическое): Для сельскохозяйственного производства Участок расположен в границах покров зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.	Пересечения по данным ИСОУД: 1. Приаэродромная территория Сектор 3.3 Площадь пересечения: 40071 м ² Процент пересечения: 100% Пересечения по данным из ЕГРН: 2. Охранная зона воздушной линии электропередачи 500 кВ "Белый Раст-Западная" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 21854 м ² Процент пересечения: 54,5% 3. Охранная зона ВЛ-10 кВ ф.829445 Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 4481 м ² Процент пересечения: 11,2%	Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Площадь наложения: 40071,3 м ² Процент наложения: 100% Осн. виды разрешённого использования
Пересечение с другими ЗУ: 1. 50:09:0060433:47 Площадь пересечения: 1 м ² Процент пересечения: 0%		

Рисунок 94

У Объекта аналога №2 с кадастровым номером: 50:09:0010607:27 отсутствуют зоны ограничивающие использование земельного участка (см. рис. ниже).

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0010607:27

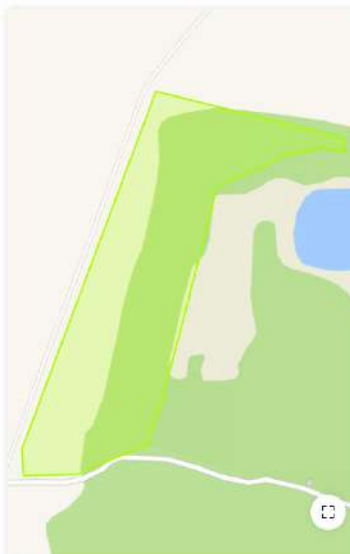
Информация об участке	Площадь пересечения с ЗОУМД	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРМ (в соответствии с ПЗЗ)
Кадастровый номер: 50:09:0010607:27 Адрес: Московская область, Солнечногорский район, с/п.Смирновское, вблизи д. Муравьево Площадь земельного участка: 26086 м ² Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений): Разрешённое использование (по документу): Для сельскохозяйственного производства Разрешённое использование (фактическое): Для сельскохозяйственного производства	Пересечения по данным ИСОУД: 1. Земли Государственного лесного фонда Семеновское Площадь пересечения: 1 м ² Процент пересечения: 0% 2. Акт КЛХ об изменении документированной информации ГЛР в отношении земельного участка 3. Приаэродромная территория аэродром Клин – приаэродромная территория Площадь пересечения: 26086 м ² Процент пересечения: 100% Пересечения по данным из ЕГРН: 4. Охранная зона Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 6729 м ² Процент пересечения: 25,8%	Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Площадь наложения: 26085,73 м ² Процент наложения: 100% Осн. виды разрешённого использования
		

Рисунок 95

У Объекта аналога №3 с кадастровыми номерами: 50:09:0010334:0043 и 50:09:0010334:0044 отсутствуют зоны ограничивающие использование земельного участка (см. рис. ниже).

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

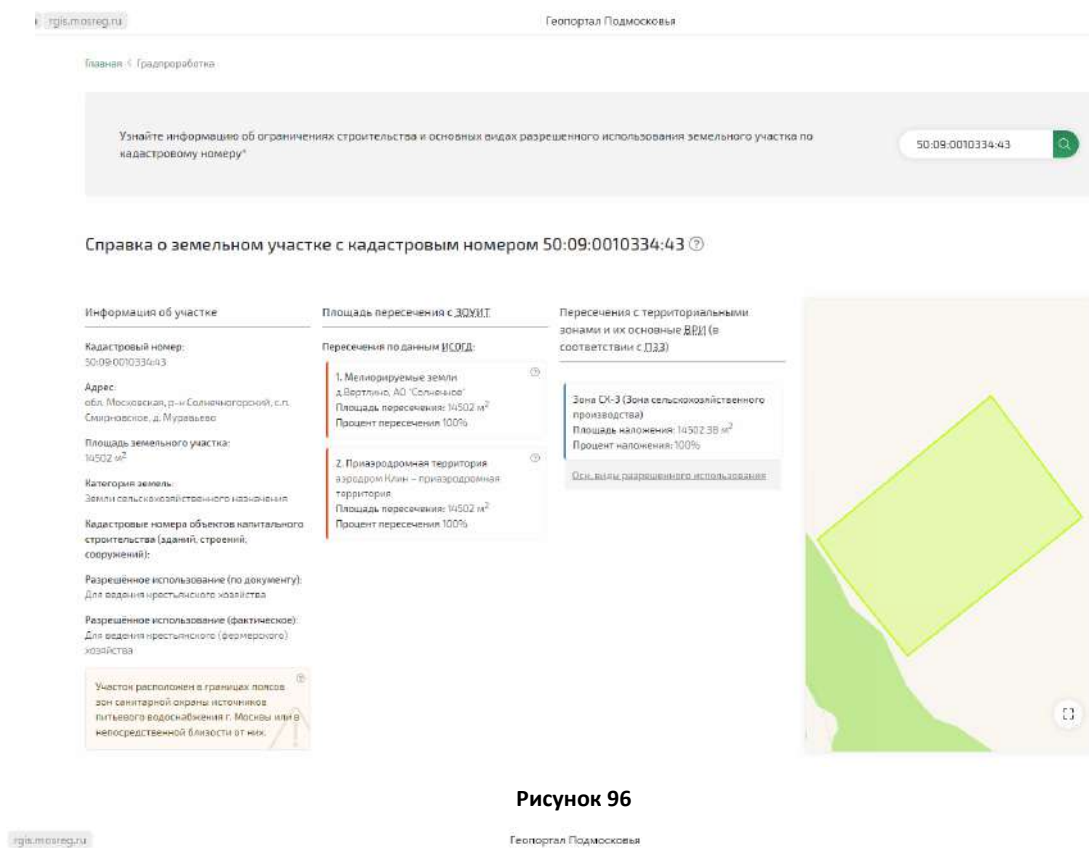


Рисунок 96

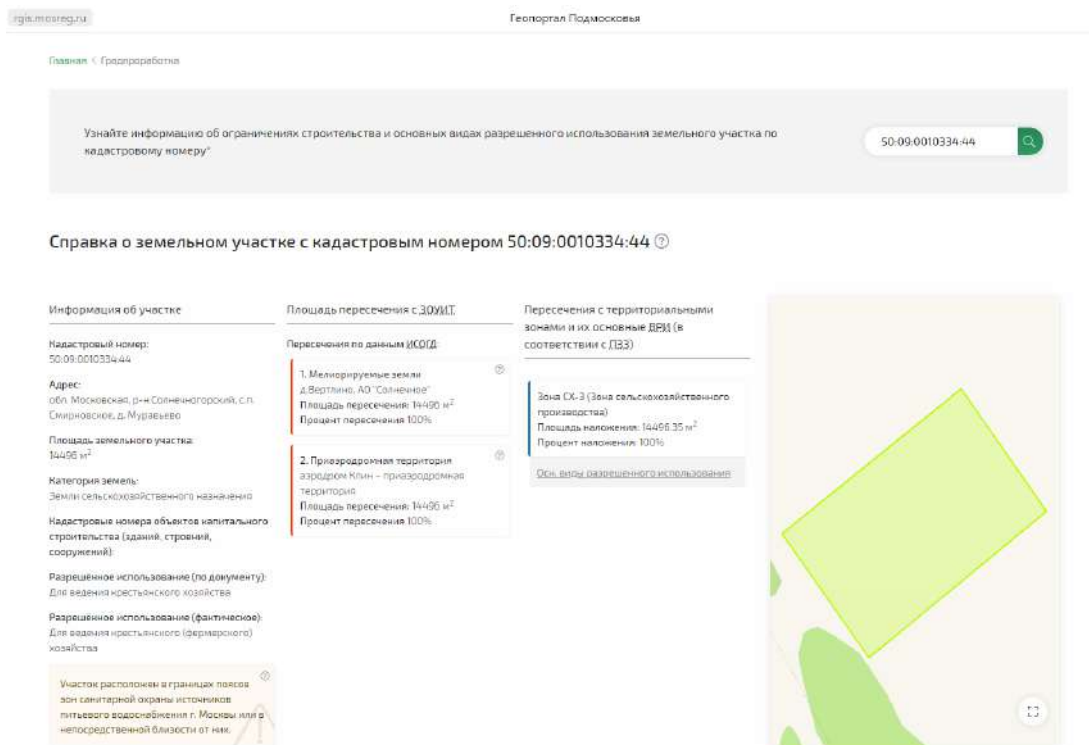


Рисунок 97

Корректировка для объектов аналогов №1-3 не применялась.

Согласно представленным документам, часть площади оцениваемого земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060433:1290⁴⁷ попадает под ограничительные зоны, а именно:

- ❖ Водоохранная зона реки Клязьма. Водоохранная зона. Площадь пересечения: 153 322 кв. м. Процент пересечения: 80,1%.

⁴⁷ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0060433:1290/>.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

- ❖ Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения: 35 022 кв. м. Процент пересечения: 18,3%.

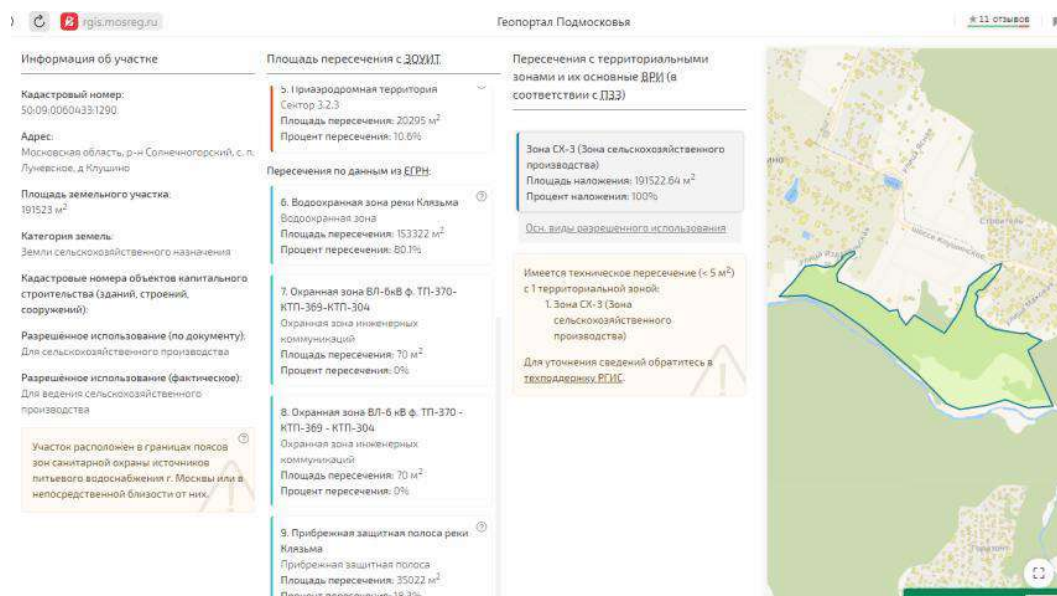


Рисунок 98

Источник информации: сайт «Геопортал Подмосковья» (<https://rgis.mosreg.ru/>)

По оцениваемому земельному участку с кадастровым номером 50:09:0060510:3008⁴⁸, площадью 160 625 кв. м проходит зона с особыми условиями использования территории (охранная зона магистрального газопровода-отвода "Химки-Крюково"), которая занимает 24,9% (39 991 кв. м) земельного участка.

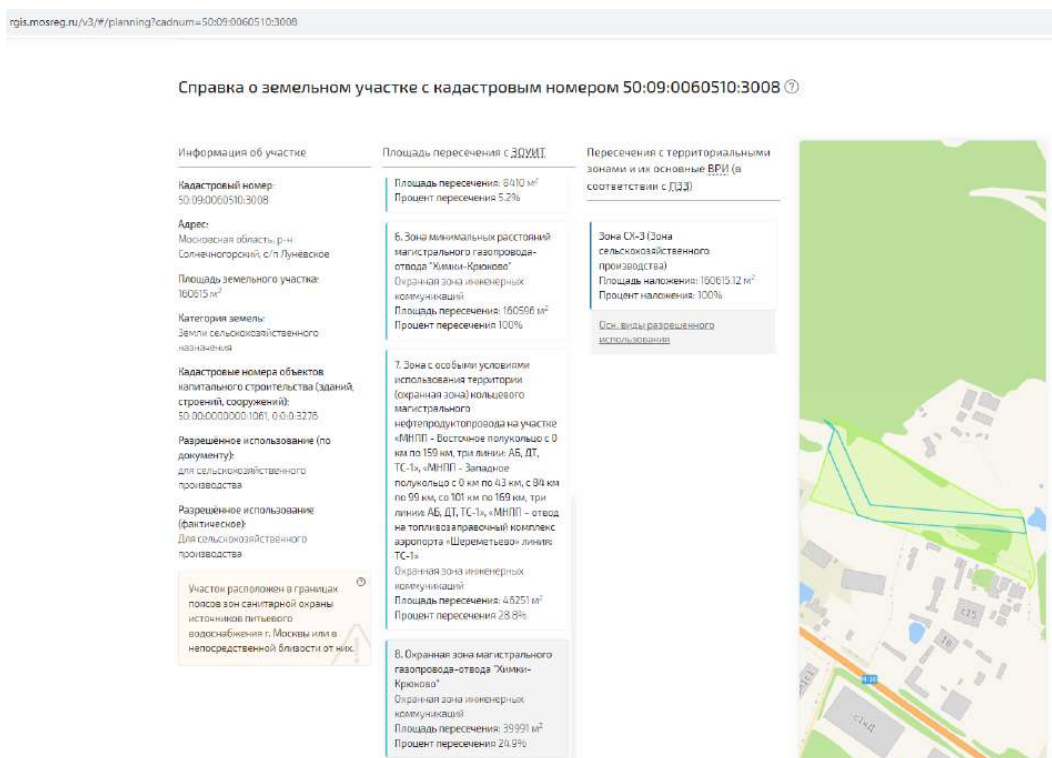


Рисунок 99

Источник информации: сайт «Геопортал Подмосковья» (<https://rgis.mosreg.ru/>)

⁴⁸ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0060510:3008/>.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Согласно представленным документам, часть площади оцениваемого земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:185919⁴⁹ попадает под ограничительные зоны, а именно:

- ❖ Водоохранная зона реки Клязьма. Водоохранная зона. Площадь пересечения: 400 242 кв. м Процент пересечения: 96,5%.
- ❖ Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения: 171 964 кв. м. Процент пересечения: 41,4%.

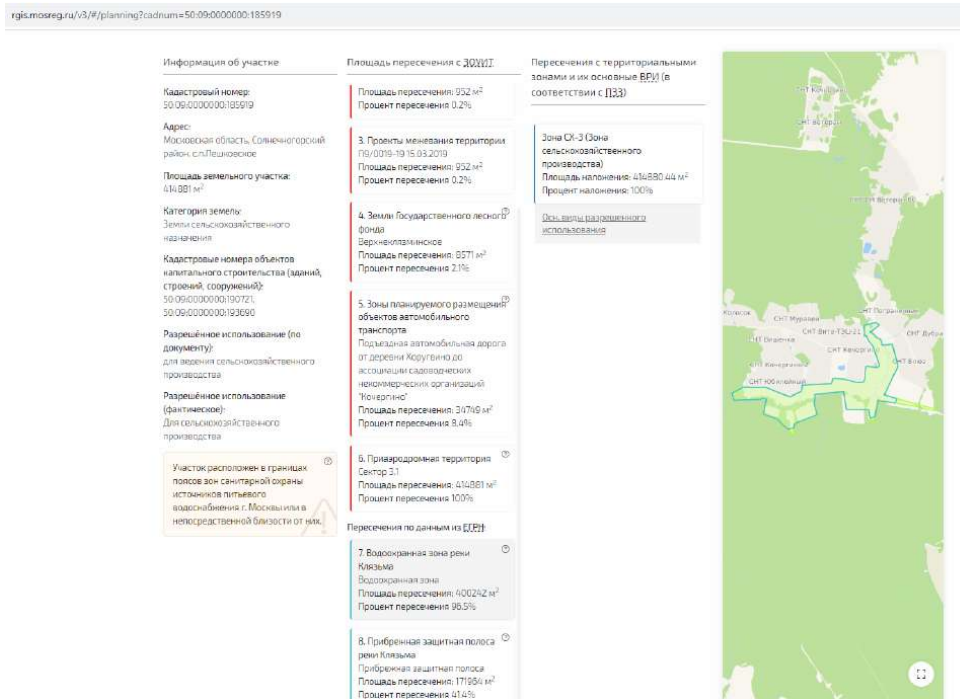


Рисунок 100

Источник информации: сайт «Геопортал Подмосковья» (<https://rgis.mosreg.ru/>)

Согласно представленной информации, часть площади оцениваемого земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:194590⁵⁰ попадает под ограничительные зоны, а именно:

- ❖ Водоохранная зона реки Клязьма. Водоохранная зона. Площадь пересечения: 57 209 кв. м Процент пересечения: 89,1%.
- ❖ Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения: 8 743 кв. м. Процент пересечения: 13,6%.

⁴⁹ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:185919/>.

⁵⁰ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:194590/>.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:194590

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0000000:194590

Информация об участке	Площадь пересечения с ЗОУИД	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)
Кадастровый номер: 50:09:0000000:194590	4. Приавтомобильная территория Сектор 3.1 Площадь пересечения: 64224 м ² Процент пересечения: 100%	Участок расположен в 2 терр. зонах: Зона СК-1 (Зона сельскохозяйственных угодий) Площадь наложения: 15420,24 м ² Процент наложения: 24% Информация о ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС
Адрес: Российская Федерация, городской округ Солнечногорск	5. Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 64224 м ² Процент пересечения: 100%	Зона СК-1 (Зона сельскохозяйственных угодий) Площадь наложения: 48794,07 м ² Процент наложения: 76% Информация о ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС
Площадь земельного участка: 64224 м ²	Пересечения по данным из ЕГРН:	
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения	6. Водоохранная зона реки Клязьма Водоохранная зона Площадь пересечения: 57209 м ² Процент пересечения: 89,1%	
Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):	7. Зона минимальных расстояний магистрального газопровода "Третье кольцо" (ЗНД) (длина 498,0 км) Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 29275 м ² Процент пересечения: 45,6%	
Разрешенное использование (по документу): для сельскохозяйственного производства	8. Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 16262 м ² Процент пересечения: 25,3%	
Разрешенное использование (фактическое): Для сельскохозяйственного производства	9. Прибрежная защитная полоса реки Клязьма Прибрежная защитная полоса Площадь пересечения: 8743 м ² Процент пересечения: 13,6%	
Участок расположен в границах поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.		




Рисунок 101

Источник информации: сайт «Геопортал Подмосковья» (<https://rgis.mosreg.ru/>)

Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0000000:194591⁵¹ расположен вдоль ЦКАД, частично залесен и есть кустарник, а так же часть площади оцениваемого земельного участка попадает под ограничительные зоны, а именно:

- ❖ Водоохранная зона реки Клязьма. Водоохранная зона. Площадь пересечения: 116 658 кв. м Процент пересечения: 35%.
- ❖ Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения: 40 910 кв. м Процент пересечения: 12,3%.

⁵¹ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:194591/>.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:194591

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0000000:194591 ?

Информация об участке	Площадь пересечения с ЭОХ/ИТ	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)
Кадастровый номер: 50:09:0000000:194591 Адрес: Российская Федерация, городской округ Солнечногорск Площадь земельного участка: 332793 м ² Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений): Разрешённое использование (по документу): Для сельскохозяйственного производства Разрешённое использование (фактическое): Для сельскохозяйственного производства Участок расположен в границах поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.	4. Земли Государственного лесного фонда Лыаравская Площадь пересечения: 28998 м ² Процент пересечения 8,7% 5. Природооградная территория Сектор 31 Площадь пересечения: 332793 м ² Процент пересечения 100% 6. Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 332793 м ² Процент пересечения 100% Пересечения по данным из ЕГРН: 7. Водоохранная зона реки Клязьма Водоохранная зона Площадь пересечения: 116658 м ² Процент пересечения 35% 8. Прибрежная защитная полоса реки Навьяма Прибрежная защитная полоса Площадь пересечения: 40910 м ² Процент пересечения 12,3% 9. Придорожные полосы участка Центральной кольцевой автомобильной дороги Московской области от транспортной развязки М7В/Плусовского комплекса №9 до транспортной развязки №31 (пересечение с автомобильной дорогой	Участок расположен в 3 терр. зонах: Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Площадь наложения: 706 м ² Процент наложения: 0% Плн. виды разрешенного использования Зона СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий) Площадь наложения: 332692,98 м ² Процент наложения: 100% Информация в ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС. Зона СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий) Площадь наложения: 10,79 м ² Процент наложения: 0% Информация в ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС.




Рисунок 102

Источник информации: сайт «Геопортал Подмосковья» (<https://rgis.mosreg.ru/>)

Оцениваемый земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0000000:193492⁵² пересекается с рекой Банька, пересечение с акваторией реки и ширина водоохранной зоны – 20 м.

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:193492

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0000000:193492 ?

Информация об участке	Площадь пересечения с ЭОХ/ИТ	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)
Кадастровый номер: 50:09:0000000:193492 Площадь земельного участка: 31049 м ² Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений): 50:09:0000000:193492; 50:09:0070603:1102; 50:09:0070603:1105; 50:09:0070603:674 Разрешённое использование (по документу): Для сельскохозяйственного производства Разрешённое использование (фактическое): Для сельскохозяйственного производства	Подзона шестая Площадь пересечения: 31049 м ² Процент пересечения 100% 3. Природооградная территория Сектор 31 Площадь пересечения: 31049 м ² Процент пересечения 100% 4. Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 31 м ² Процент пересечения 0,1% Пересечения по данным из ЕГРН: 5. Водоохранная зона р. Банька в городских округах Красногорск, Жимны Московской области Водоохранная зона Площадь пересечения: 22429 м ² Процент пересечения 72,2% 6. Охранная зона ВЛ-10кВ ф. ТП-415 с.1-ТП-430с.1 Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 544 м ² Процент пересечения 1,8% 7. Охранная зона Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 544 м ² Процент пересечения 1,8%	Участок расположен в 2 терр. зонах: Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Площадь наложения: 31047,07 м ² Процент наложения: 100% Плн. виды разрешенного использования Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Площадь наложения: 31047,07 м ² Процент наложения: 100% Плн. виды разрешенного использования

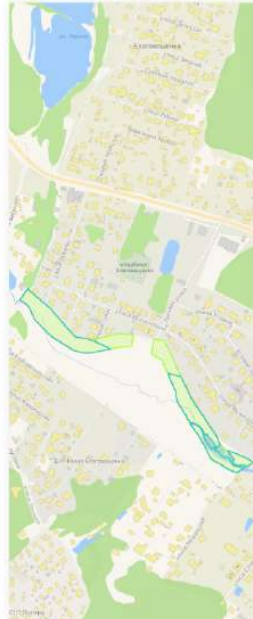


Рисунок 103

Источник информации: сайт «Геопортал Подмосковья» (<https://rgis.mosreg.ru/>)

⁵² <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:193492/>.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0020544:2314 находится вдоль А-107, частично залесен и есть кустарник, а так же попадает под ограничительные зоны.

- ❖ Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110кВ Солнечногорск-Белый Раст I» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 6580 кв. м. Процент пересечения 1%.
- ❖ Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110кВ Солнечногорск-Белый Раст II» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 5700 кв. м Процент пересечения 0,8%.
- ❖ Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 674 418 кв. м Процент пересечения 100%.
- ❖ Зона минимальных расстояний магистрального газопровода "Грязовец-КГМО" (341,0км-498,0км). Охранная зона инженерных коммуникаций. Площадь пересечения: 633472 кв. м. Процент пересечения 93,9%.
- ❖ Охранная зона магистрального газопровода "Грязовец-КГМО" (341,0км-498,0км) Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 60725 кв. м. Процент пересечения 9%.
- ❖ Охранная зона магистрального газопровода "КГМО 1 нитка" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 59 598 кв. м. Процент пересечения 8,8%.

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0020544:2314

Узнайте информацию об ограничениях строительства и основных видах разрешенного использования земельного участка по кадастровому номеру*

50.09.0020544.2314

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0020544:2314


Информация об участке Кадастровый номер: 50:09:0020544:2314 Площадь земельного участка: 674418 м ² Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений): Разрешенное использование (по документу): для сельскохозяйственного производства <small>Участок расположен в границах полосов зон санитарной охраны источника питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.</small>	Площади пересечения с ЗОУИТ 1. Площадь пересечения: 4522 м ² Процент пересечения 0,7% 2. Приаэродромная территория Сектор 2.1 Площадь пересечения: 674418 м ² Процент пересечения 100% 3. Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 674418 м ² Процент пересечения 100% Пересечения по данным из ЕГРН: 4. Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110кВ Солнечногорск-Белый Раст I» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 6580 м ² Процент пересечения 1% 5. Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110кВ Солнечногорск-Белый Раст II» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 5700 м ² Процент пересечения 0,8%	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ) Зона СК-1 (Зона сельскохозяйственных угодий) Площадь наложения: 674417,83 м ² Процент наложения: 100% Информация о ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС.	
--	--	--	---

Рисунок 104

Источник информации: сайт «Геопортал Подмосковья» (<https://rgis.mosreg.ru/>)

Данные ограничения накладывают ограничения в использовании земельных участков.

Ограничения, связанные с водоохранной зоной и прибрежной защитной полосой⁵³

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ⁵⁴ в границах прибрежной защитной полосы, запрещается:

⁵³ Источник информации:

https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_60683/4c65ff0f232195d8dccc08535d2c3923d5b67f1c/.

⁵⁴ Источник информации: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_60683/.

- ❖ использование сточных вод для удобрения почв;
- ❖ размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- ❖ осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- ❖ движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- ❖ размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- ❖ размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- ❖ сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- ❖ разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»);
- ❖ распашка земель;
- ❖ размещение отвалов размываемых грунтов;
- ❖ выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Согласно п. 16 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных,

поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

Учитывая выше сказанное, наличие водоохранной зоны не запрещает заниматься посадкой и выращиванием сельскохозяйственной продукции, соответственно, при расчете стоимости она не будет учитываться.

При этом обременение «Прибрежная защитная полоса» запрещает заниматься распашкой земель, посадкой и выращиванием сельскохозяйственной продукции.

Таким образом, при оценке земельных участков в расчетах будет учитываться обременение «Прибрежная защитная полоса».

Ограничения, связанные с охранной зоной магистрального газопровода-отвода⁵⁵

Охранные зоны коммуникаций определяют, на каком минимальном расстоянии от коммуникаций могут располагаться жилые и промышленные строения (объекты). Данные параметры устанавливаются в СН 245-71 «Санитарные нормы проектирования промышленных предприятий», СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи», СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог» и «Методических рекомендациях к производству проектно-изыскательских работ с учетом охранных зон коммуникаций и санитарно-защитных зон промобъектов».

Охранная зона инженерных коммуникаций и сооружений – это часть территории вблизи (вдоль, вокруг) инженерных коммуникаций и сооружений, расположенных под землей. Границы данной территории определяются исходя из категории охраняемого объекта и в строгом соответствии с действующими нормативно-правовыми актами. В данной охраняемой зоне запрещается осуществлять любую деятельность без согласования с владельцем данных сооружений, а также с определенными органами, несущими контроль за данными подземными инженерными коммуникациями и сооружениями.

Охранные зоны (зоны с особыми условиями использования территорий) образуются в целях:

1. обеспечения безопасности собственников смежных землепользований и создания необходимых условий для эксплуатации вышеуказанных сооружений.

2. обеспечения условий охраны памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, защиты природных комплексов, природных ландшафтов и особо охраняемых природных территорий от загрязнения и разрушения в результате хозяйственной и иной деятельности.

Земельные участки, которые включены в состав таких зон, у собственников земельных участков не изымаются, но в их границах должен быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с описанными выше целями установления охранных зон.

Охранные зоны (зоны с особыми условиями использования территорий) устанавливаются на землях, непосредственно прилегающих (смежным) к объектам, в отношении которых установлены такие зоны (при этом сам объект, в отношении которого установлена данная зона, в состав зоны не входит).

Ограничения, связанные с охранной зоной объектов магистрального газопровода⁵⁶

Согласно Постановлению правительства Российской Федерации от 08.09.2017 №1083, в охранных зонах объектов магистральных газопроводов запрещается:

а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки,

⁵⁵ <https://rkc56.ru/terms/?id=118/>.

⁵⁶ <https://docs.cntd.ru/document/436765174/>.

отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом "ж" пункта 6 настоящих Правил, разводить костры и размещать источники огня;

к) огораживать и перегораживать охранные зоны;

л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 настоящих Правил, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" - "к" и "м" пункта 6 настоящих Правил;

м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

Согласно п. 5 Постановления правительства Российской Федерации от 08.09.2017 №1083 в охранных зонах газопроводов собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

Согласно приведенной выше информации можно сделать следующие выводы:

- ❖ **в охранных зонах объектов магистральных газопроводов запрещается размещать какие-либо здания, строения, сооружения, но можно проводить полевые сельскохозяйственные работы;**
- ❖ **В границах прибрежных защитных зон водоемов запрещается заниматься посадкой и выращиванием сельскохозяйственной продукции (распашка земель).**

Данные ограничения существенно ограничивают возможность использования земельных участков, в связи с чем применяется корректировка по данному фактору.

Корректировку на наличие зон ограничения возможно просчитать по методике Федорова Е.В. «Методика определения соразмерной платы за сервитут»⁵⁷, согласно которой для определения доли стоимости, приходящейся на убытки вследствие установления сервитута при единовременной выплате выбрано 4 фактора, оказывающих влияние на соразмерную плату за сервитут.

В соответствии со ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

⁵⁷ <http://www.ocenchik.ru/docs/1301-sorazmernaya-plata-za-servitut.html/>.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

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

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

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

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

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

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

Оценка уровня убытка по каждому фактору осуществляется оценщиком экспертным методом. Далее был проведен анализ значений, указанных ниже факторов для оцениваемых земельных участков.

Таблица 55

Расчет корректировки на ограничение в использовании из-за охранной зоны «Прибрежная защитная зона водоема» для земельных участков с кадастровыми номерами 50:09:0060433:1290, 50:09:0000000:194590, 50:09:0000000:194591

Факторы убытка/ Уровень убытка	Низкий 0,00%	Умеренный 25,00%	Средний 50,00%	Повышенный 75,00%	Высокий 100,00%
Доля объекта недвижимого имущества, занятая сервитутом	Незначительная по отношению к общей площади объекта недвижимого имущества	Ниже среднего, менее половины площади объекта недвижимого имущества	Практически половина площади объекта недвижимого имущества	Выше среднего, более половины площади объекта недвижимого имущества	Значительная, практически вся (или вся) площадь объекта недвижимого имущества
Степень ограничения пользования	Незначительная, практически не составляет препятствий для использования собственником	Ниже среднего, составляет незначительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Среднее, собственник теряет возможность использовать объект недвижимого имущества таким же образом, как до установления сервитута, но имеет возможность использовать объект иным способом	Выше среднего, составляет значительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Значительная, собственник практически теряет возможность использовать объект недвижимого имущества

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Факторы убытка/ Уровень убытка	Низкий	Умеренный	Средний	Повышенный	Высокий
	0,00%	25,00%	50,00%	75,00%	100,00%
Интенсивность использования сервитута	Низкая, ограничения, связанные с сервитутом, возникают очень редко	Ниже среднего, ограничения, связанные с сервитутом, возникают достаточно редко	Средняя, сервитут используется со средней степенью интенсивности	Выше среднего, ограничения, связанные с сервитутом, возникают достаточно часто	Высокая, сервитут используется интенсивно, постоянно
Степень влияния на распоряжение земельным участком	Низкая, сервитут практически не создает ограничений при отчуждении земельного участка или при совершении сделок с ним. Наличие сервитута не воспринимается участниками рынка, как значительное	Ниже среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как незначительное ограничение при совершении сделок	Средняя, сервитут влияет на распоряжение объектом недвижимого имущества	Выше среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительное ограничение при совершении сделок	Высокая, сервитут практически препятствует совершению сделок с объектом недвижимого имущества. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительный фактор
Количество наблюдений	1	2	1	0	0
Взвешенный итог	0,00%	50,00%	50,00%	0,00%	0,00%
Итого	100,00%				
Количество факторов	4				
Итоговое значение доли стоимости, приходящейся на убытки вследствие установления сервитута	25,00%				

Источник: рассчитано Оценщиком

Таблица 56

Расчет корректировки на ограничение в использовании из-за охранной зоны «Прибрежная защитная зона водоема» для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:185919

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

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Факторы убытка/ Уровень убытка	Низкий	Умеренный	Средний	Повышенный	Высокий
	0,00%	25,00%	50,00%	75,00%	100,00%
Степень влияния на распоряжение земельным участком	Низкая, сервитут практически не создает ограничений при отчуждении земельного участка или при совершении сделок с ним. Наличие сервитута не воспринимается участниками рынка, как значительное	Ниже среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как незначительное ограничение при совершении сделок	Средняя, сервитут влияет на распоряжение объектом недвижимого имущества	Выше среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительное ограничение при совершении сделок	Высокая, сервитут практически препятствует совершению сделок с объектом недвижимого имущества. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительный фактор
Количество наблюдений	1	1	2	0	0
Взвешенный итог	0,00%	25,00%	100,00%	0,00%	0,00%
Итого	125,00%				
Количество факторов	4				
Итоговое значение доли стоимости, приходящейся на убытки вследствие установления сервитута	31,25%				

Источник: рассчитано Оценщиком

Таблица 57

Расчет корректировки на ограничение в использовании из-за охранной зоны «Защитная зона газопровода» для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060510:3008

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

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Факторы убытка/ Уровень убытка	Низкий 0,00%	Умеренный 25,00%	Средний 50,00%	Повышенный 75,00%	Высокий 100,00%
Степень влияния на распоряжение земельным участком	Низкая, сервитут практически не создает ограничений при отчуждении земельного участка или при совершении сделок с ним. Наличие сервитута не воспринимается участниками рынка, как значительное	Ниже среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как незначительное ограничение при совершении сделок	Средняя, сервитут влияет на распоряжение объектом недвижимого имущества	Выше среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительное ограничение при совершении сделок	Высокая, сервитут практически препятствует совершению сделок с объектом недвижимого имущества. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительный фактор
Количество наблюдений	1	1	2	0	0
Взвешенный итог	0,00%	25,00%	100,00%	0,00%	0,00%
Итого	125,00%				
Количество факторов	4				
Итоговое значение доли стоимости, приходящейся на убытки вследствие установления сервитута	31,25%				

Источник: рассчитано Оценщиком

Данная корректировка применяется по отношению к земельному участку с кадастровым номером 50:09:0060510:3008, поскольку он относится к зоне СХ-3, в которой потенциально разрешено строительство, но защитная зона газопровода накладывает ограничение на строительство. Но данная корректировка не применяется по отношению к земельному участку с кадастровым номером 50:09:0020544:2314, поскольку он относится к зоне СХ-1, строительство в которой запрещено.

Итоговый расчет стоимость земельного участка в рамках рыночного (сравнительного) подхода приведен в таблице ниже.

Таблица 58

Расчет рыночной объекта оценки в рамках сравнительного подхода

№ п/п	Кадастровый номер	Скорректированная стоимость, руб./сот.	Вид использования или зонирования	Корректировка на зону, %	Скорректированная стоимость, руб./сот.	Расстояние до областного центра	Зависимость удельной цены от расстояния до областного центра	Корректировка на расстояние до областного центра	Скорректированная стоимость, руб./сот.	Площадь, сот.	Площадь, га	Зависимость удельной цены от площади	Корректировка на площадь	Скорректированная стоимость, руб./сот.	Корректировка на конфигурацию, форму, рельеф земельного участка	Скорректированная стоимость, руб./сот.	Корректировка на индивидуальные особенности, %	Скорректированная стоимость, руб./сот.	Итоговая рыночная стоимость, руб.
1	50:09:0060433:1290	10 189	СХ-3	0,0%	10 189	22	0,750	4,0%	10 597	1 915,49	19,1549	0,494	-23%	8 160	0,00%	8 160	-25,00%	6 120	11 722 799
2	50:09:0060510:3008	10 189	СХ-3	0,0%	10 189	16	0,775	7,5%	10 953	1 606,25	16,0625	0,506	-21%	8 653	0,00%	8 653	-31,25%	5 949	9 555 581
3	50:09:0000000:185919	10 189	СХ-3	0,0%	10 189	46	0,695	-3,6%	9 822	3 933,60	39,3360	0,446	-30%	6 875	0,00%	6 875	-31,25%	4 727	18 594 127
4	50:09:0020328:121	10 189	СХ-3	0,0%	10 189	37	0,711	-1,4%	10 046	1 400,56	14,0056	0,515	-19%	8 137	-17,00%	6 754	0,00%	6 754	9 459 382
5	50:09:0000000:194590	10 189	СХ-1	-10,8%	9 089	32	0,721	0,0%	9 089	642,35	6,4235	0,571	-11%	8 089	0,00%	8 089	-25,00%	6 067	3 897 137
6	50:09:0000000:194591	10 189	СХ-1	-10,8%	9 089	32	0,721	0,0%	9 089	3 328,49	33,2849	0,459	-28%	6 544	0,00%	6 544	-25,00%	4 908	16 336 229
7	50:09:0000000:193492	10 189	СХ-3	0,0%	10 189	15	0,780	8,2%	11 024	310,52	3,1052	0,629	-1%	10 914	-17,00%	9 059	0,00%	9 059	610 305
8	50:09:0020544:2314	10 189	СХ-1	-10,8%	9 089	38	0,709	-1,7%	8 934	6 745,19	67,4519	0,418	-34%	5 896	0,00%	5 896	0%	5 896	39 769 640
9	50:09:0000000:193607	10 189	СХ-1	-10,8%	9 089	32	0,721	0,0%	9 089	1 374,50	13,7450	0,516	-19%	7 362	0,00%	7 362	0%	7 362	10 119 069
10	50:09:0060812:10	10 189	н/д	0,0%	10 189	16	0,775	7,5%	10 953	300,00	3,0000	0,632	-1%	10 843	0,00%	10 843	0%	10 843	3 252 900
11	50:09:0060126:10	10 189	н/д	0,0%	10 189	32	0,721	0,0%	10 189	280,00	2,8000	0,638	0%	10 189	0,00%	10 189	0%	10 189	2 852 920
12	50:09:0060510:30	10 189	СХ-3	0,0%	10 189	16	0,775	7,5%	10 953	196,54	1,9654	0,668	5%	11 501	0,00%	11 501	0%	11 501	2 260 407

Источник: расчеты Оценщика

10.6.3.5 Проверка полученного результата на сопоставимость с рыночными данными

Исходя из анализа рынка земельных участков (раздел 8.3.1. настоящего Отчета), диапазон цен предложений 1 сот. *без скидки на торг* составляет 4 999 до 14 999 руб.

Оценщик определил данный интервал по выборке из 14 аналогов.

Учитывая площадь объекта оценки и его фактические характеристики, полученный результат оценки в рамках рыночного (сравнительного) подхода соответствует рыночным данным (раздел 8.3.1. настоящего Отчета).

11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Для определения рыночной стоимости объекта оценки Оценщиком была рассмотрена возможность использования основных оценочных подходов: затратного, рыночного (сравнительного) и доходного. На основании информации, имеющейся в распоряжении Оценщика, было установлено, что оценку рыночной стоимости земельного участка объекта оценки возможно и целесообразно провести с использованием методов сравнительного подхода. Обоснование выбора метода оценки приведено в соответствующем разделе настоящего Отчета об оценке.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, представлены в таблице ниже.

Таблица 59

Результаты расчета справедливой и рыночной стоимости различными подходами

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Результат рыночного (сравнительного) подхода (округленно), руб.	Результат доходного подхода (округленно), руб.	Результат затратного подхода (округленно), руб.
1	Земельный участок	50:09:0060433:1290	1 915,49	11 723 000	Не применялся	Не применялся
2	Земельный участок	50:09:0060510:3008	1 606,25	9 556 000	Не применялся	Не применялся
3	Земельный участок	50:09:0000000:185919	3 933,60	18 594 000	Не применялся	Не применялся
4	Земельный участок	50:09:0020328:121	1 400,56	9 459 000	Не применялся	Не применялся
5	Земельный участок	50:09:0000000:194590	642,35	3 897 000	Не применялся	Не применялся
6	Земельный участок	50:09:0000000:194591	3 328,49	16 336 000	Не применялся	Не применялся
7	Земельный участок	50:23:0040227:516	6 282,70	51 845 000	Не применялся	Не применялся
8	Земельный участок	50:23:0040225:10	6 682,55	64 807 000	Не применялся	Не применялся
9	Земельный участок	50:09:0000000:193492	310,52	610 000	Не применялся	Не применялся
10	Земельный участок	50:09:0020544:2314	6 745,19	39 770 000	Не применялся	Не применялся
11	Земельный участок	50:09:0000000:194352	199,21	24 164 000	Не применялся	Не применялся
12	Земельный участок	50:09:0000000:193607	1 374,50	10 119 000	Не применялся	Не применялся
13	Земельный участок	50:23:0000000:166870	993,00	15 694 000	Не применялся	Не применялся
14	Земельный участок	50:09:0060812:10	300,00	3 253 000	Не применялся	Не применялся
15	Земельный участок	50:09:0060126:10	280,00	2 853 000	Не применялся	Не применялся
16	Земельный участок	50:09:0060510:30	196,54	2 260 000	Не применялся	Не применялся

Источник: расчет Оценщика

12. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

В результате проведенных расчетов итоговая величина справедливой и рыночной стоимости объекта оценки, по состоянию на 07.03.2024 округленно составляет (НДС не облагается⁵⁸):

284 940 000 руб.

(Двести восемьдесят четыре миллиона девятьсот сорок тысяч) рублей.

Итоговая справедливая и рыночная стоимость объекта оценки попозиционно представлена в таблице ниже.

Таблица 60

Итоговая справедливая и рыночная стоимость объекта оценки попозиционно

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Справедливая стоимость округленно, руб. (НДС не облагается)
1	Земельный участок	50:09:0060433:1290	1 915,49	11 723 000
2	Земельный участок	50:09:0060510:3008	1 606,25	9 556 000
3	Земельный участок	50:09:0000000:185919	3 933,60	18 594 000
4	Земельный участок	50:09:0020328:121	1 400,56	9 459 000
5	Земельный участок	50:09:0000000:194590	642,35	3 897 000
6	Земельный участок	50:09:0000000:194591	3 328,49	16 336 000
7	Земельный участок	50:23:0040227:516	6 282,70	51 845 000
8	Земельный участок	50:23:0040225:10	6 682,55	64 807 000
9	Земельный участок	50:09:0000000:193492	310,52	610 000
10	Земельный участок	50:09:0020544:2314	6 745,19	39 770 000
11	Земельный участок	50:09:0000000:194352	199,21	24 164 000
12	Земельный участок	50:09:0000000:193607	1 374,50	10 119 000
13	Земельный участок	50:23:0000000:166870	993,00	15 694 000
14	Земельный участок	50:09:0060812:10	300,00	3 253 000
15	Земельный участок	50:09:0060126:10	280,00	2 853 000
16	Земельный участок	50:09:0060510:30	196,54	2 260 000
	Итого			284 940 000

Источник: расчет Оценщика

В соответствии с Заданием на оценку Оценщик не выражает мнение о возможном диапазоне величины справедливой стоимости объекта оценки и свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость.

Настоящее заключение следует рассматривать только в контексте полного текста Отчета об оценке. Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки (ФСО I, II, III, IV, V, VI, №7), а также с учетом Международного стандарта финансовой отчетности МСФО (IFRS) 13.

Генеральный директор

С.С. Бирюков

Оценщик

С.Г. Маурус

⁵⁸ В соответствии с п.2 ст. 146 Части второй Налогового Кодекса РФ, операции по реализации прав собственности земельных участков (долей в них) не облагаются НДС.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ВНЕШНИХ ИСТОЧНИКОВ

Перечень источников внешней информации и нормативных актов

В рамках проведения настоящей оценки Оценщик использовал следующие основные источники информации.

- ❖ Информация, полученная из внешних источников, в том числе:
 - Минэкономразвития России (Источник: <http://www.economy.gov.ru/>);
 - Росреестр (Источник: <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>);
 - Росстат (Источник: <http://www.gks.ru/>);
 - Центральный банк Российской Федерации (Источник: <http://www.cbr.ru/>);
 - база объявлений об аренде и продаже недвижимости «ЦИАН» (<http://www.cian.ru/>);
 - другие вспомогательные источники, указанные по тексту настоящего Отчета.

В процессе проведения оценки в целях исключения возможных ошибок Оценщик осуществлял поиск и анализ максимально возможного количества информации. В случаях несоответствия информации, предпочтение отдавалось более авторитетному источнику либо данным, полученным в результате статистического анализа. К наиболее авторитетным источникам были отнесены в первую очередь государственные органы, специализированные базы данных, а также средства массовой информации, позволяющие установить авторство, а во вторую – данные независимых коммерческих организаций, находящиеся в открытом доступе.

- ❖ Перечень нормативных актов⁵⁹:
 - Гражданский кодекс Российской Федерации;
 - Земельный кодекс Российской Федерации;
 - Градостроительный кодекс Российской Федерации;
 - Налоговый кодекс Российской Федерации;
 - Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
 - Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200;
 - Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200;
 - Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200;
 - Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200;
 - Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200;
 - Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200;
 - Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), обязательный к применению при оценке недвижимого имущества утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 №611;

⁵⁹ С учетом всех дополнений и изменений, принятых на дату составления настоящего Отчета.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ВНЕШНИХ ИСТОЧНИКОВ

- Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н);
- другие нормативно-правовые акты, указанные по тексту настоящего Отчета.

Перечисленный перечень использованных при проведении оценки данных не содержит сведений о методической литературе, объем которой может исчисляться десятками позиций. Прочие источники информации, используемые в настоящем Отчете, указаны по тексту Отчета.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В РАСЧЕТАХ

Объекты-аналоги для земельного участка с кадастровым номером 50:09:000000:194352

Объект-аналог №1

https://www.avito.ru/povarovo/zemelnye_uchastki/uchastok_2_ga_promnaznacheniya_3710185121


avito.ru/povarovo/zemelnye_uchastki/uchastok_2_ga_promnaznacheniya_3710185121

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Промышленность

Участок 2 га (промназначения)

40 000 000 ₽
200 000 ₽ за сотку
или предложите свою цену

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



Показать телефон
в 958 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продает? Торгу участком? Когда можно посмотреть?

Пользователь
Риелтор
Завершено 10 объявлений
Эквалайд - 5 кг CO₂

Подписаться на продавца

Об участке
Площадь: 200 сот. Расстояние от МКАД: 33 км

Расположение
Московская обл., г.о. Солнечногорск, д. Гончары
Ленинградское шоссе, 33 км [Показать карту](#)

avito.ru/povarovo/zemelnye_uchastki/uchastok_2_ga_promnaznacheniya_3710185121

Об участке
Площадь: 200 сот. Расстояние от МКАД: 33 км

Расположение
Московская обл., г.о. Солнечногорск, д. Гончары
Ленинградское шоссе, 33 км [Показать карту](#)

Описание

Продается прекрасный участок общей площадью 200 соток. В деревне Гончары, расположенной вблизи Ленинградского и Пятницкого шоссе Солнечногорского городского округа. Этот участок является идеальным местом для ведения Производственной деятельности, строительная промышленность, склады

Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Он обладает ровной и сухой поверхностью, что обеспечивает отличные условия для различных видов деятельности. Участок расположен в удобной доступности, так как до него можно легко добраться всего за 30-40 минут по различным шоссе из Москвы. В непосредственной близости от участка находится р.л. Поварово. Прекрасная транспортная доступность и логистика. Инженерные сети (газ, электричество) на границе территории. Подъезд асфальт, круглогодичный подъезд, въезд/выезд на Ленинградское (М10, М11), Пятницкое шоссе, ЦКАД (А107), платф. Поварово Ржд 5 мин. В 4х километрах автомобильный завод. В деревне имеется средняя общеобразовательная школа и различные торговые точки, включая магазины, рестораны и строительные рынки. Это позволяет с комфортом получать все необходимые товары и услуги, не выезжая из своего места проживания. Документы, подтверждающие право собственности на этот участок, проверены и находятся в полном порядке.

40 000 000 ₽
200 000 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 958 762-33-78

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

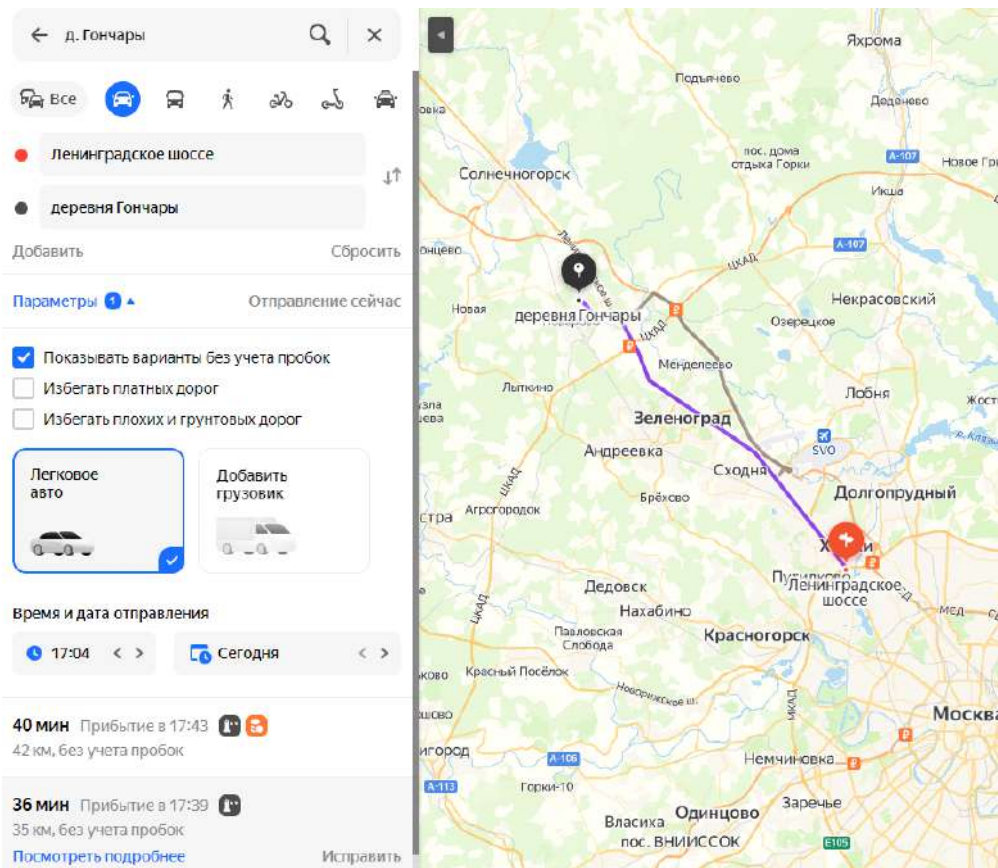
Здравствуйте!

Еще продает? Торгу участком? Когда можно посмотреть?

Пользователь
Риелтор
Завершено 10 объявлений
Эквалайд - 5 кг CO₂

Подписаться на продавца

№ 3710185121 4 марта в 11:55 177 просмотров (+1 сегодня) [Пожаловаться](#)




<https://yandex.ru/maps/>

Объект-аналог №2

https://www.avito.ru/lobnya/zemelnye_uchastki/uchastok_9_ga_promnaznacheniya_3706500469


avito.ru/lobnya/zemelnye_uchastki/uchastok_9_ga_promnaznacheniya_3706500469








Арт Риэлти

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Промышленное

Участок 9 га (промназначения)

♥ Добавить в избранное
🔍 Сравнить
📌 Добавить заметку



110 000 000 ₽

122 222 ₽ за сотку

8 938 666-44-10

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Арт Риэлти
Агентство

Реквизиты продавца

Подписаться на продажи

Контактное лицо
Ален Соловьев

Об участке

Площадь: 900 сот. Расстояние от МКАД: 22 км.

Арт Риэлти
Профессионалы с большой буквы.
Огромный опыт и стаж работы.

Расположение

Московская обл., Дмитровский г.о., Территориальное управление №1 Администрации Дмитровского городского округа
Рогачёвское шоссе, 22 км

[Показать карту](#)

110 000 000 Р

122 222 Р за сотку

8 938 666-44-10

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продать?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Арт Ризалти
Агентство



[Показать проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Ален Соловьев

Арт Ризалти

Профессионалы с большой буквы.
Огромный опыт и стаж работы.

- 4-к квартира 785 м², 11 этаж
86 000 000 Р
- 6-к квартира 365 м², 12/19 этаж
95 000 000 Р
- 4-к квартира 190 м², 16 этаж
98 500 000 Р

[76 объявлений агентства](#)

Описание

Под авансом.

Земельный участок частично расположен в охранный зоне придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-107 Московское малое кольцо через Икшу, Ногинск, Бронницы, Голицыно, Истру. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии согласования в письменной форме с владельцем автомобильной дороги. Земельный участок полностью расположен на территории с границей радиусом

от 15 км до 30 км от контрольной точки аэродрома Москва (Шарьковское), строительство на которой необходимо согласовать с собственником аэродрома, в случае если объект строительства превышает абсолютную отметку высоты 342 м.

Виды использования участка!

коммунальное обслуживание:

- предоставление коммунальных услуг;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- объекты дорожного сервиса;
- автомобильные мойки;
- ремонт автомобилей;
- производственная деятельность;
- недропользование;
- тяжелая промышленность;
- автомобилестроительная промышленность;
- легкая промышленность;
- фармацевтическая промышленность;
- пищевая промышленность;
- нефтехимическая промышленность;
- строительная промышленность;
- связь;
- склады;
- складские площадки;
- целлюлозно-бумажная промышленность;
- научно-производственная деятельность;
- автомобильный транспорт;
- историко-культурная деятельность;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории.

← д. Гончары

Все

Ленинградское шоссе

А-107, Ленинградско-Дмитровский пе...

Добавить Сбросить

Параметры 1

Показывать варианты без учета пробок

Избегать платных дорог

Избегать плохих и грунтовых дорог

Легковое авто

Добавить грузовик

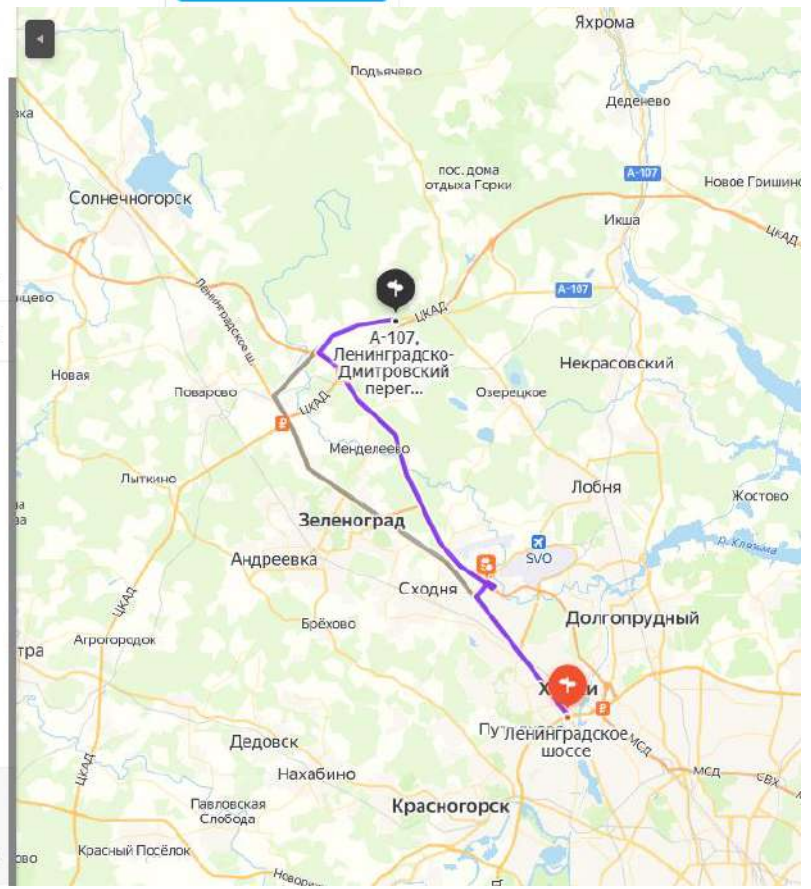
Время и дата отправления

17:05 < > Сегодня < >

31 мин Прибытие в 17:36

38 км, без учета пробок

[Посмотреть подробнее](#) [Исправить](#)



<https://yandex.ru/maps/>


Объект-аналог №3

<https://dmitrov.cian.ru/sale/commercial/298000657/>

dmitrov.cian.ru/sale/commercial/298000657/

Коммерческая земля, 300 сот.

Московская область, Дмитровский городской округ, Никольское поселок [На карте](#)
 Л/ Ленинградское шоссе 34 км от МКАД Л/ Дмитровское шоссе 34 км от МКАД



45 000 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 43 650 000

Цена за сотку 150 000 ₽

Налог УСН

+7 985 825-57-47

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

[Написать](#)

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Золотой ключ

Документы проверены

Площадь участка
300 сот.

Категория
Участок
промышленности,
транспорта, связи и
иного не сельхоз.
назначения

Арт. 59061972 Вблизи п. Никольское в пол км от белого раста продается участок 3 га пром назначения.
 На руках ТУ съезд с А-107. Своя скважина. Подземные дороги до участка.

← д. Гончары

Все

МКАД, съезд 81

Территориальное управление № 2 Адм...

Добавить Сбросить

Параметры Отправление сейчас

Показывать варианты без учета пробок

Избегать платных дорог

Избегать плохих и грунтовых дорог

Легковое авто Добавить грузозик

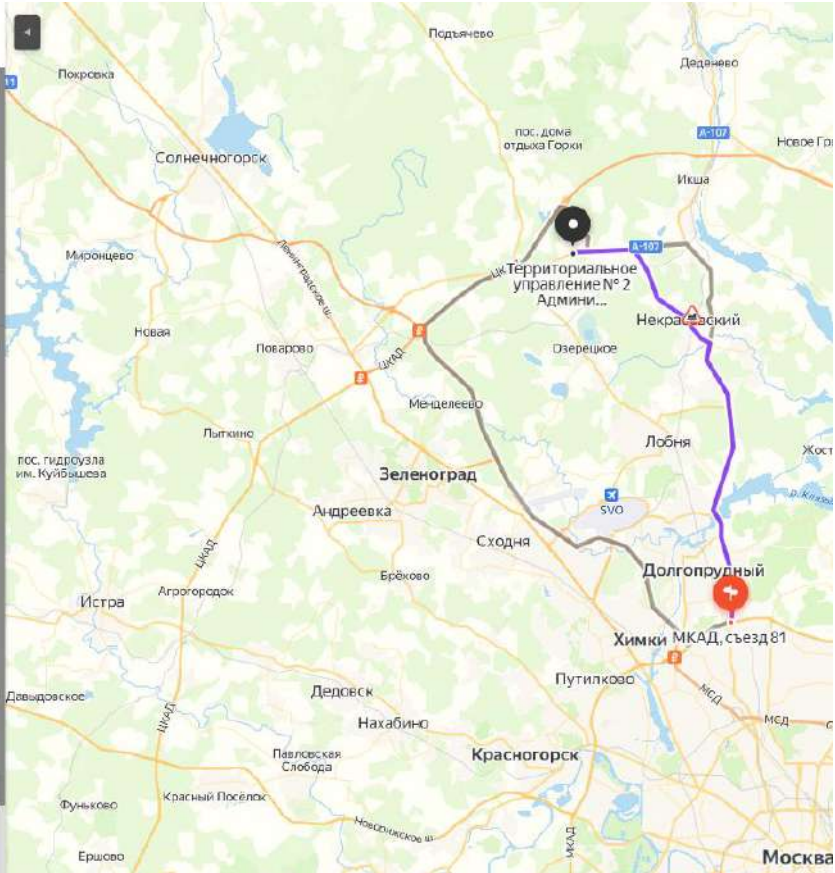
Время и дата отправления

17:07 Сегодня

39 мин Прибытие в 17:46
35 км, без учета пробок

41 мин Прибытие в 17:49
33 км, без учета пробок

[Посмотреть подробнее](#) [Исправить](#)



<https://yandex.ru/maps/>

Объекты-аналоги для земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040225:10, 50:23:0040227:516 и 50:23:0000000:166870

Объект-аналог №1

https://www.avito.ru/zhukovskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_85_ga_snt_dnp_2448742180

Участок 8,5 га (СНТ, ДНП)

18 000 000 ₽

21 176 ₽ за сотку или предложите свою цену

8 958 709-94-43

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Был продавец? Торг участком? Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Документы проверены
Эквивалент -680 кг CO₂

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 850 сот. Расстояние от МКАД: 22 км

Расположение

Московская обл., Раменский г.о., садоводческое некоммерческое товарищество Агротехник, 16
Рязанское шоссе, 22 км

[Показать карту](#)

Описание

Участок 8,5 га, Кад. № 50:23:0040332:487.
Вид разрешенного использования участка - для сельскохозяйственного производства. 23 км от МКАД по Новорязанскому шоссе. Сельское поселение Чулковское, Раменского городского округа. Граничит с СНТ "Агротехник". Рядом с водоемом.

Искать вдоль маршрута

Все

Новорязанское шоссе

территориальное управление Чулковс...

Добавить Сбросить

параметры Отправление сейчас

27 мин Прибытие в 17:39
25,1 км, без учета пробок

27 мин Прибытие в 17:39
25 км, без учета пробок

[Посмотреть подробнее](#) Исправить

Отправьте этот маршрут на телефон [Отправить](#)

Реклама

Объявление скрыто

<https://yandex.ru/maps/>

Объект-аналог №2

https://www.avito.ru/volodarskogo/zemelnye_uchastki/uchastok_2048_ga_snt_dnp_3777042263

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти

Главная > Земельные участки > Купить > Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

Участок 20,48 га (СНТ, ДНП) **35 000 000 ₽**
17 092 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

8 958 728-68-70

Пользователь: Частное лицо

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь - 2047,8 сот.

Расстояние от МКАД - 26 км.

Расположение

Московская обл., Раменский г.о., с. Петровское
Новорязанское шоссе, 26 км

[Показать карту](#)

Описание

50-25-0000000-164151
Земля сельхоз назначения, на берегу реки. СН-3
204782 кв. м.
30 км от МКАД по Новорязанскому шоссе.

Искать вдоль маршрута

Все

МКАД, съезд 11

село Петровское, 14А

Добавить Сбросить

Параметры 1 Отправление сейчас

43 мин Прибытие в 18:01 37 км, без учета пробок

45 мин Прибытие в 18:03 37 км, без учета пробок

42 мин Прибытие в 18:01 37 км, без учета пробок

Отправьте этот маршрут на телефон

Отправить

<https://yandex.ru/maps/>

Объект-аналог №3

https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_82_ga_snt_dnp_3761011576

avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_82_ga_snt_dnp_3761011576

Главная > Земельные участки > Купить > Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

Участок 8,2 га (СНТ, ДНП) **15 000 000 ₽**
 18 295 ₽ за сотку или предложите свою цену

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

8 958 702-21-28

Написать сообщение
 Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здоровей выйдите!

Еще продавец? Торгу участок? Когда можно посмотреть?

Андрей
 Частное лицо
 На Avito с сентября 2014
 Документы проверены

2 объявления пользователя
 Подписаться на продавца

Об участке
 Площадь: 820 сот. Расстояние от МКАД: 42 км

Расположение
 Московская обл., Раменский г.о., с. Григорово
 Новорязанское шоссе, 42 км [Показать карту](#)

Описание
 Крестьянско фермерское хозяйство. Кфх. Можно 4,1 га. Вид деятельности - растениеводство, животноводство. Производство и хранение сельхозпродукции. Рядом газ. Электричество, речка, подъезд

Искать вдоль маршрута

Все

МКАД, 11-й километр, внутренняя сто...

деревня Малышево

Добавить Сбросить

Параметры Отправление сейчас

1 ч 25 мин Прибытие в 18:49 64 км

1 ч 34 мин Прибытие в 18:58 49 км
 Посмотреть подробнее Исправить

1 ч 54 мин Прибытие в 19:18 52 км

1 ч 54 мин Прибытие в 19:18 72 км

Отправьте этот маршрут на телефон Отправить

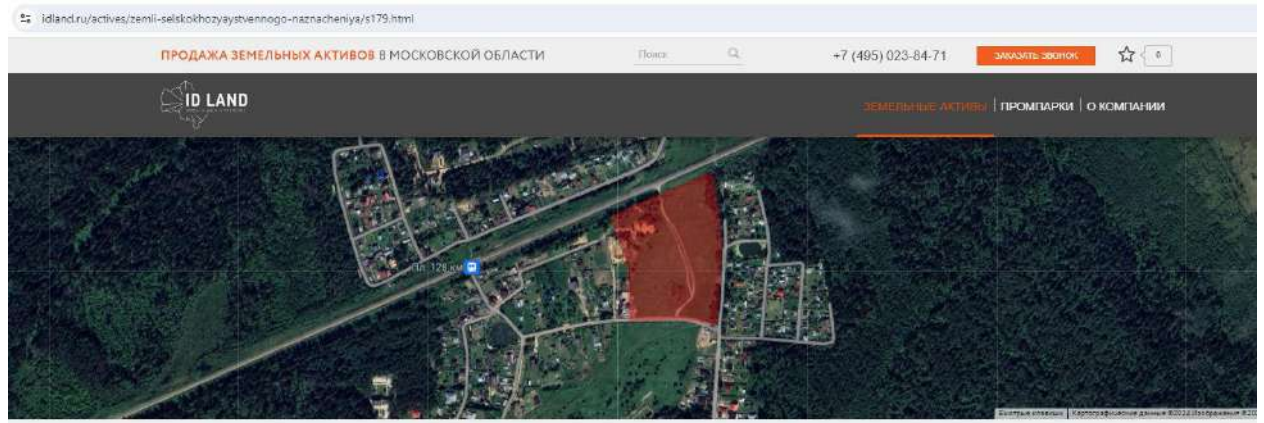
Реклама

<https://yandex.ru/maps/>

Объекты-аналоги для земельных участков с кадастровыми номерами 50:09:0060433:1290, 50:09:0060510:3008, 50:09:0000000:185919, 50:09:0020328:121, 50:09:0000000:194590, 50:09:0000000:194591, 50:09:0000000:193492, 50:09:0020544:2314, 50:09:0000000:193607, 50:09:0060812:10, 50:09:0060126:10, 50:09:0060510:30

Объект-аналог №1

<https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s179.html>



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ		ПРАВОВОЙ СТАТУС	
Область	Московская	Вид права	собственность
Район	Солнечногорский	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Шоссе	Ленинградское	ВРИ	для сельскохозяйственного производства
Расстояние от МКАД км	32	Кадастровый номер	50:09:0060433:23
ОПИСАНИЕ УЧАСТКА		КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
Площадь, га	4,6077	Цена за участок	4 809 240 руб.

Искать вдоль маршрута

Параметры

Отправление сейчас

Полностью подходящих маршрутов не нашлось. Есть варианты проезда, соответствующие не всем параметрам.

Без учета параметров

41 мин Прибытие в 12:41
34 км, без учета пробок

59 мин Прибытие в 13:00
45 км, без учета пробок

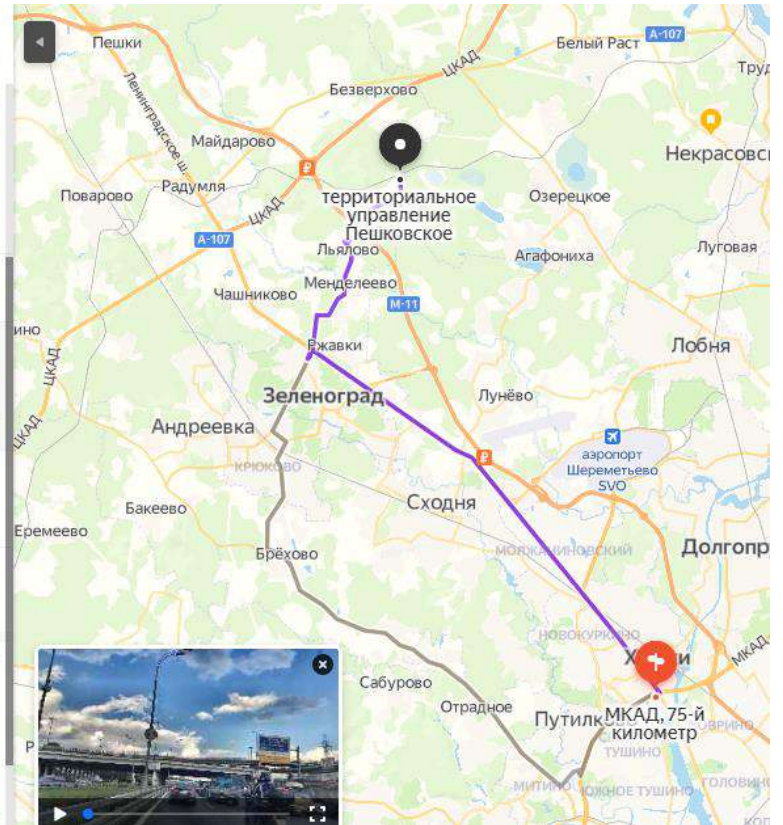
Отправьте этот маршрут на телефон

Отправить

tinkoff.ru РЕКЛАМА

ТИНЬКОФФ

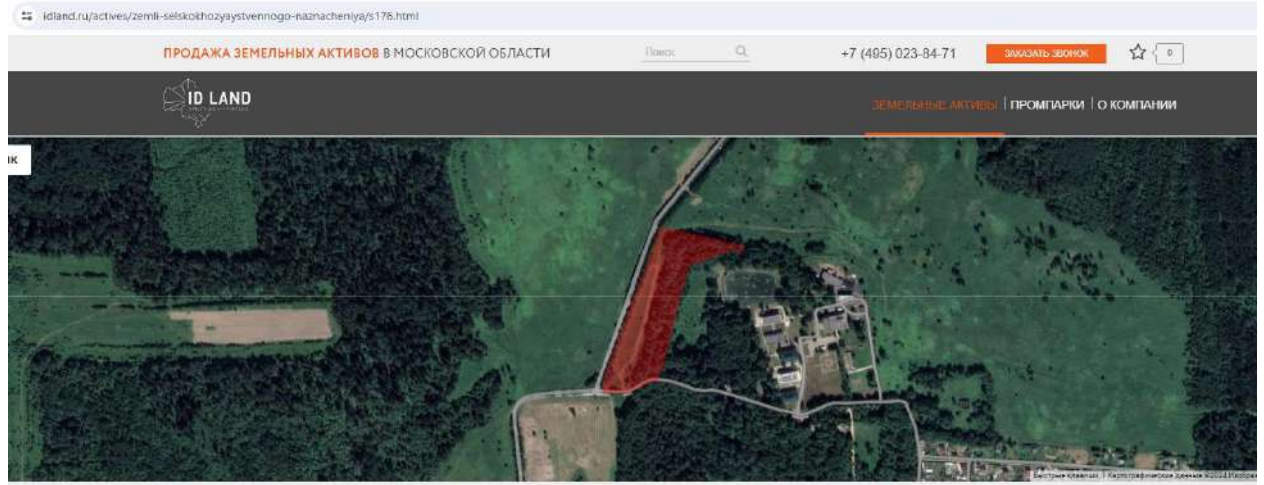
Кредит от 3,9%



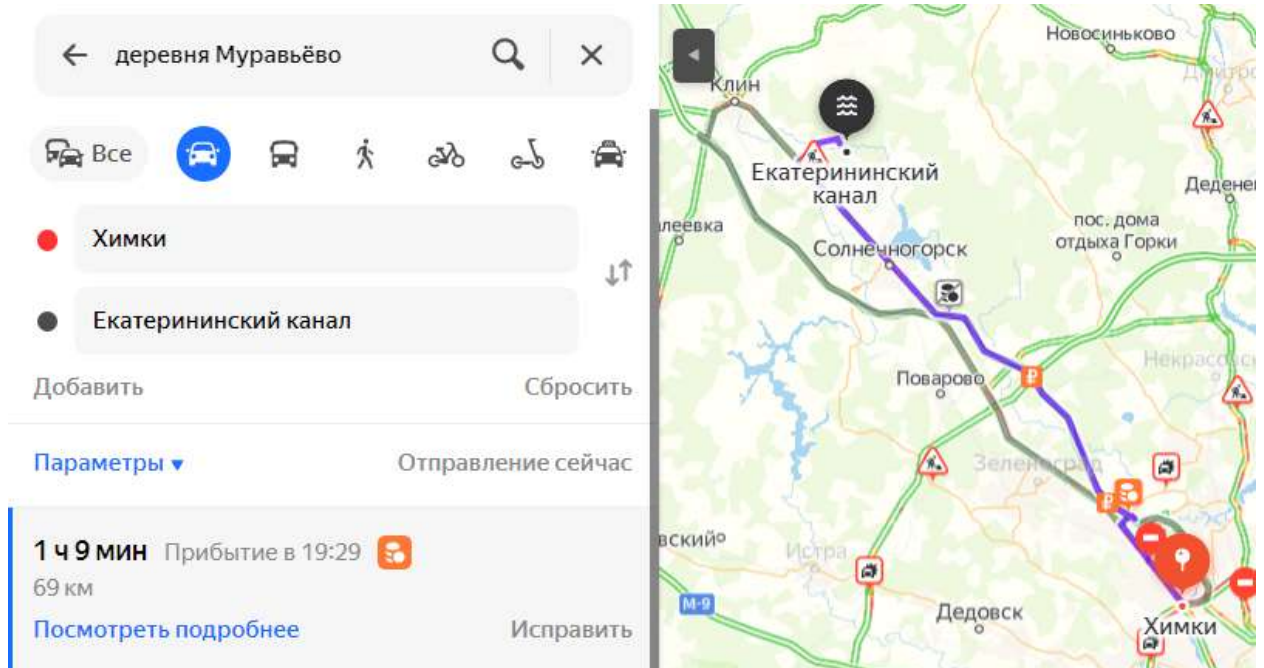
<https://yandex.ru/maps/>

Объект-аналог №2

<https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s176.html>



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ		ПРАВОВОЙ СТАТУС	
Область	Московская	Вид права	собственность
Район	Солнечногорский	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Шоссе	Ленинградское	ВРИ	для сельскохозяйственного производства
Расстояние от МКАД, км	38	Кадастровый номер	50:09:0010607:27
ОПИСАНИЕ УЧАСТКА		КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
Площадь, га	2.6092	Цена за участок	3 131 040 руб.



<https://yandex.ru/maps/>

Объект-аналог №3

https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_3.5_ga_snt_dnp_238020434

avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_3.5_ga_snt_dnp_238020434

Главная > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 2,9 га (СНТ, ДНП)

3 200 000 Р
11 036 Р за сотку
 или [предложите свою цену](#)



8 958 473-31-86

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Пользователь: Частное лицо
 Эксперт: -187 отзывов

Об участке
 Площадь: 290 сот Расстояние от МКАД: 45 км

Расположение
 Московская обл., Солнечногорск
 Пятницкое шоссе, 45 км [Показать карту](#)

Описание
 Продам участок площадью 2,9 га, сельхоз назначения, при желании можно перевести в СНТ соответственно цена вырастет, свет по границе участка, лес и пруд, одним словом живописное место, рядом отель "Солнечный", деревня «Муравьево»
 Кадастровый номер:
 50:09:0010334.0043
 50:09:0010334.0044

Искать вдоль маршрута

МКАД, 75-й километр
 территориальное управление Смирно...

Добавить Сбросить

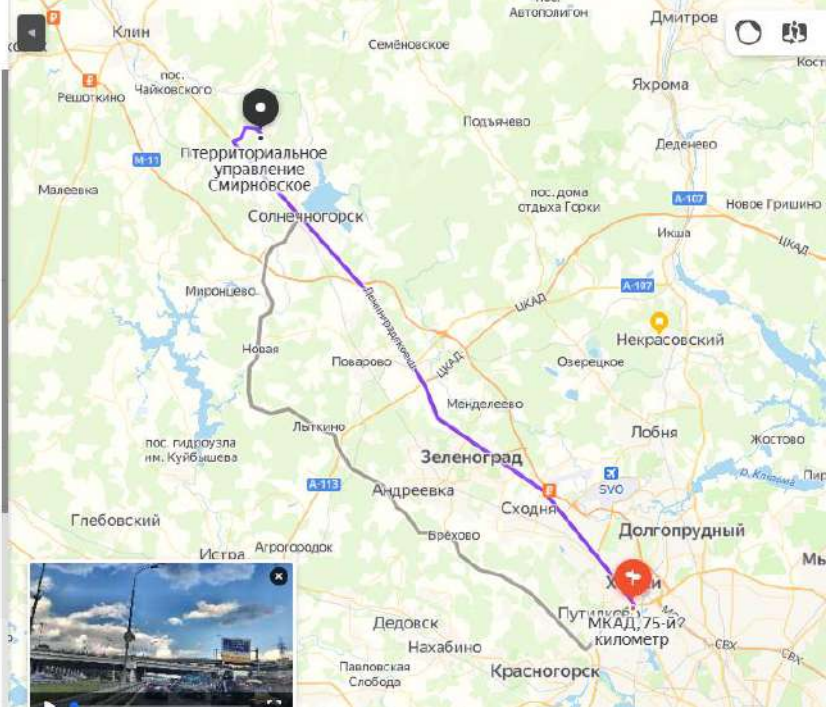
Параметры Отправление сейчас

Полностью подходящих маршрутов не нашлось. Есть варианты проезда, соответствующие не всем параметрам.

Без учета параметров

1 ч 2 мин Прибытие в 13:14
 59 км, без учета пробок
[Посмотреть подробнее](#)

1 ч 33 мин Прибытие в 13:45
 80 км, без учета пробок



<https://yandex.ru/maps/>

Объекты-аналоги, использованные для расчета корректировки на вид использования и (или) зонирование методом парных продаж


<https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s65.html>

idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s65.html

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ АКТИВОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ИД ЛАНД

ФОТОГАЛЕРЕЯ ОБЪЕКТА



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ		ПРАВОВОЙ СТАТУС	
Область	Московская	Вид права	собственность
Район	Солнечногорский	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Шоссе	Ленинградское	ВРИ	для сельскохозяйственного производства
Населенный пункт	Покровка	Кадастровый номер	50:09:0050442:5
Расстояние от МКАД, км	37	КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
ОПИСАНИЕ УЧАСТКА		Цена за участок	5 852 300 руб
Площадь, га	0,4205	Цена за сотку	6000 руб

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0050442:5

Информация об участке

Кадастровый номер: 50:09:0050442:5

Адрес: обл. Московская, р-н Солнечногорский, вблизи д/п Поварово

Площадь земельного участка: 94186 м²

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

Разрешенное использование (по документу): Для сельскохозяйственного производства

Разрешенное использование (фактическое): Для сельскохозяйственного производства

Участок расположен в границах поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.

Площадь пересечения с ЭОЗУИ

Пересечения по данным ИСОЗУИ:

1. Земли Государственного лесного фонда Новинское
Площадь пересечения: 2653 м²
Процент пересечения: 2,8%
2. Природооградная территория Сектор 3.1
Площадь пересечения: 94186 м²
Процент пересечения: 100%


Пересечения по данным из БЭЗУИ:

3. Зона минимальных расстояний магистрального газопровода "КГМО-Конаново" Охранная зона инженерных коммуникаций
Площадь пересечения: 49020 м²
Процент пересечения: 52%
4. Охранная зона ЛЭП 10 кВ ф. "Двержинский" ЦРП-9-ТП-536 с отстойниками на ТП-596, ТП-514, ТП-1559, ТП-518 ТП-535, ТП-1715, ТП-516, ТП-519, ТП-545, ЦРП-34 Охранная зона инженерных коммуникаций
Площадь пересечения: 12109 м²
Процент пересечения: 12,9%
5. Охранная зона Охранная зона инженерных коммуникаций
Площадь пересечения: 5804 м²
Процент пересечения: 6,2%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства)
Площадь наложения: 94186,42 м²
Процент наложения: 100%

[Ост. виды разрешенного использования](#)



https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleev/zemelnye_uchastki/uchastok_77ga_snt_dnp_304835659

avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_77ga_snt_dnp_3048356598

Участок 7,7 га (СНТ, ДНП)

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

5 000 000 ₽

6 494 ₽ за сотку
или предложите свою цену



8 958 709-45-58

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Максим
Агентство
На Авито с июля 2014



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 770 сот.

Расстояние от МКАД: 30 км

Расположение

Московская область, г.о. Солнечногорск, садовое товарищество Комплекс Рогачёвское шоссе. 30 км

[Показать карту](#)

Описание

Земельный участок площадью 7,7 га, с/х назначения, расположен в 36 км от МКАД, вдоль трассы А107 (Малое Московское Бетонное кольцо). Преимущество – вплотную примыкает к трассе на протяжении 400 метров. По центру участка проходит сервитут на электрический кабель. Присутствует обременение в виде водоохранной зоны.
Рельеф: небольшая возвышенность. Кадастровый номер: 50.09.0020328.730.

tgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0020328:730

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0020328:730

Информация об участке

Кадастровый номер:
50:09:0020328:730

Адрес:
Московская обл., Солнечногорский р-н,
с/п. Пешковское д. Николорово

Площадь земельного участка:
77082 м²

Категория земель:

Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):

Разрешенное использование (по документу):

Для сельскохозяйственного производства

Разрешенное использование (фактическое):

Для сельскохозяйственного производства

Участок расположен в границах поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.

Площадь пересечения с ЭОУМП

Пересечения по данным ИСОГД

1. Проекты планировки территории
560 29.07.2016
Площадь пересечения: 1926 м²
Процент пересечения: 2.5%

2. Проекты межевания территории
560 29.07.2016
Площадь пересечения: 1926 м²
Процент пересечения: 2.5%

3. Природоградная территория
Сектор 31
Площадь пересечения: 77082 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения по данным из ЕГРН:

4. Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110кВ Солнечногорск-Белый Раст II»
Зона публичного сервитута
Площадь пересечения: 559 м²
Процент пересечения: 0.7%

5. Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110кВ Солнечногорск-Белый Раст II»
Зона публичного сервитута
Площадь пересечения: 202 м²
Процент пересечения: 0.3%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства)
Площадь наложения: 770816 м²
Процент наложения: 100%

[Открыть вид отображения](#)



<https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s167.html>

idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s167.html

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ АКТИВОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

47 (495) 162-83-42

ИДАЛАНД

ЗЕМЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ | ПРОМЫШЛЕННЫЕ | О КОМПАНИИ

Фотогалерея объекта

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ		ПРАВОВОЙ СТАТУС	
Область	Московская	Вид права	собственность
Район	Солнечногорский	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Шоссе	А-107 / Ленинградское	ВРИ	для сельскохозяйственного производства
Названный пункт	Осипинское	Кадастровый номер	50:09:0020328:730
Расстояние от МКАД, км	30	КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
ОПИСАНИЕ УЧАСТКА		Цена за участок	5 004 320 руб
Площадь, га	7,004		

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ В РАСЧЕТАХ

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0020328:679

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0020328:679 ?

Информация об участке

Кадастровый номер:
50:09:0020328:679

Адрес:
Московская область, Солнечногорский район, с/п. Пешновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 50.09.0020328

Площадь земельного участка:
70043 м²

Категория земель:
Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):

Разрешенное использование (по документу):
для сельскохозяйственного производства

Разрешенное использование (фактическое):
Для сельскохозяйственного производства

Участок расположен в границах поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.

Площадь пересечения с ЗОУИТ

Пересечения по данным ИСОУИТ:

- 1. Земли Государственного лесного фонда Поговорское**
Площадь пересечения: 5503 м²
Процент пересечения: 7,9%
- 2. Приавтродорная территория Сектор 3.1**
Площадь пересечения: 70043 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения по данным из БПР:

- 3. Водоохранная зона реки Клязьма**
Водоохранная зона
Площадь пересечения: 50955 м²
Процент пересечения: 72,7%
- 4. Прибрежная защитная полоса реки Клязьма**
Прибрежная защитная полоса
Площадь пересечения: 15617 м²
Процент пересечения: 22,3%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства)
Площадь наложения: 70043,37 м²
Процент наложения: 100%

Ост. виды разрешенного использования



https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s118.html?sphrase_id=5681

idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s118.html?sphrase_id=5681

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ АКТИВОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Поиск

+7 (495) 162-83-42

ЗАКАЗАТЬ ЗВОНОК

☆



ЗЕМЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ | ПРОГРАММЫ | О КОМПАНИИ

Показать объекты рядом



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ		ПРАВОВОЙ СТАТУС	
Область	Московская	Вид права	собственность
Район	Солнечногорский	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Шоссе	Ленинградское	ВРИ	для сельскохозяйственного производства
Населенный пункт	Засоркино	Кадастровый номер	50:09:0020328:02
Расстояние от МКАД, км	00	КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
ОПИСАНИЕ УЧАСТКА			
Площадь, га	9,9995	Цена за участок	5 813 700 руб.
		Цена за сотку	58000 руб.

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0020126:99

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0020126:99

Информация об участке

Кадастровый номер:
50:09:0020126:99

Адрес:
обл. Московская, р-н Солнечногорский,
340 "Солнечное"

Площадь земельного участка:
96878 м²

Категория земель:
Земли сельскохозяйственного
назначения

Кадастровые номера объектов
капитального строительства (зданий,
строений, сооружений):

Разрешённое использование (по
документу):
Для сельскохозяйственного
производства

Разрешённое использование
(фактическое):
Для сельскохозяйственного
производства

Площади пересечений с ЗОУИТ

Пересечения по данным ИСОЗЗ:

1. Земли Государственного лесного фонда
Сельскохозяйственное
Площадь пересечения: 797 м²
Процент пересечения: 0,8%
2. Приватизированная территория аэродрома Клин – приватизированная территория
Площадь пересечения: 96878 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения по данным на БРП:

3. Охранная зона ВЛ 6 кВ ф. 14705
Охранная зона инженерных коммуникаций
Площадь пересечения: 10173 м²
Процент пересечения: 10,5%
4. Охранная зона ВЛ 10 кВ ЦРП-41-ТП-816 с отпайками на КТП-849, КТП-1915, МТП-829, КТП-822, КТП-823, КТП-826, МТП-828, МТП-825, линейный разделитель 219 (ф. Бедово)
Охранная зона инженерных коммуникаций
Площадь пересечения: 6861 м²
Процент пересечения: 7,1%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства)
Площадь наложения: 96877,8 м²
Процент наложения: 100%

[Ост. виды разрешенного использования](#)



<https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s175.html>

idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s175.html

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ АКТИВОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

+7 (495) 162-83-42

ИД ЛАНД

ЗЕМЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ | ПРОМПАРКИ | О КОМПАНИИ

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ		ПРАВОВОЙ СТАТУС	
Область	Московская	Вид права	собственность
Район	Солнечногорский	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Шоссе	Ленинградское	ВРИ	для сельскохозяйственного производства
Расстояние от МКАД, км	68	Кадастровый номер	50:09:0010607:25
ОПИСАНИЕ УЧАСТКА		КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
Площадь, га	33,4651	Цена за участок	26 000 000 руб.

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0010607:25

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0010607:25

Информация об участке

Кадастровый номер:
50:09:0010607:25

Адрес:
Московская область, Солнечногорский район, с/п Смирновское, в/п/л/д Мухомово

Площадь земельного участка:
334576 м²

Категория земель:
Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):

Разрешённое использование (по документу):
Для сельскохозяйственного производства

Разрешённое использование (фактическое):
Для сельскохозяйственного производства

Площадь пересечения с ЗОУИТ

Пересечения по данным ИСОГД:

1. Земли Государственного лесного фонда
Сенежское
Площадь пересечения: 0 м²
Процент пересечения: 0%
2. Приаэродромная территория аэродром Клин – приаэродромная территория
Площадь пересечения: 334576 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения по данным из ЕГРН:

3. Охранная зона
Охранная зона инженерных коммуникаций
Площадь пересечения: 20953 м²
Процент пересечения: 6,3%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ДЗЗ)

Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства)
Площадь наложения: 334575,57 м²
Процент наложения: 100%

[Ост. виды разрешённого использования](#)



https://www.avito.ru/povorovo/zemelnye_uchastki/uchastok_3016ga_snt_dnp_2646713532
avito.ru/povorovo/zemelnye_uchastki/uchastok_3016ga_snt_dnp_2646713532

Участок 30,16 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

Площадь: 3016 сот. Расстояние от МКАД: 32 км

Расположение

Московская область, г.о. Солнечногорск, дачный пос. Поворово
Ленинградское шоссе, 32 км [Показать карту](#)

Описание

Продается участок 30,16 га (КН 50:09:0050442:305, 50:09:0050442:317, 50:09:000000:194801). Вид разрешённого использования – для с/х производства. Земельный участок расположен в районе п. Поворово, подъезд круглогодичный и осуществляется по асфальтированной дороге. Местность равнинная, граничит с жилой поселковой застройкой. Удобное местоположение, непосредственная близость к платформе Поворово. Есть возможность межевания.
Предложение от собственника. Звоните! Поворово п/т, м. Мигино, продается участок. 3016 соток

39 000 000 Р

12 931 Р за сотку

8 938 666-24-06

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торг участком?

Когда можно посмотреть?

УРАЛСИБ
Агентство
На Авито с сентября 2020
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Григорьева Светлана Алексеевна

УРАЛСИБ

- Готовый арендный бизнес в 300 000
- Здание в центре города 78 000 000
- Помещение с арендатором 47 000 000

63 объявления агентства

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0050442:305

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0050442:305 ?

Информация об участке

Кадастровый номер:
50:09:0050442:305

Адрес:
Московская область, р-н Солнечногорский, дп Позарово, г.п. Позарово

Площадь земельного участка:
23151 м²

Категория земель:
Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):

Разрешенное использование (по документу):
для сельскохозяйственного производства

Разрешенное использование (фактическое):
Для сельскохозяйственного производства

Участок расположен в границах поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.

Площадь пересечения с ЗОУМТ

Пересечения по данным ИСОСД:

1. Приаэродромная территория Сектор 3.1
Площадь пересечения: 23151 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Зона СК-3 (Зона сельскохозяйственного производства)
Площадь наложения: 23150,91 м²
Процент наложения: 100%

[Оцен. виды разрешенного использования](#)



rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0050442:317

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0050442:317 ?

Информация об участке

Кадастровый номер:
50:09:0050442:317

Адрес:
Российская Федерация, Московская область, р-н Солнечногорский, г.п. Позарово, дп Позарово

Площадь земельного участка:
19996 м²

Категория земель:
Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):

Разрешенное использование (по документу):
для сельскохозяйственного производства

Разрешенное использование (фактическое):
Для сельскохозяйственного производства

Участок расположен в границах поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.

Площадь пересечения с ЗОУМТ

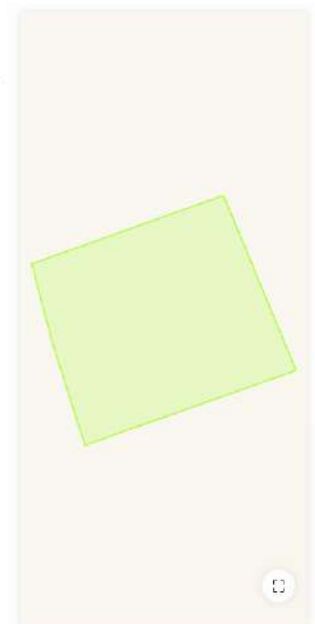
Пересечения по данным ИСОСД:

1. Приаэродромная территория Сектор 3.1
Площадь пересечения: 19996 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Зона СК-3 (Зона сельскохозяйственного производства)
Площадь наложения: 19996,19 м²
Процент наложения: 100%

[Оцен. виды разрешенного использования](#)



rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:194801

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0000000:194801

Информация об участке

Кадастровый номер:
50:09:0000000:194801

Площадь земельного участка:
255312 м²

Категория земель:
Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):

Разрешенное использование (по документу):
для сельскохозяйственного производства

Разрешенное использование (фактическое):
Для сельскохозяйственного производства

Участок расположен в границах полос зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.

Площадь пересечения с ЗОУИД

- Пересечения по данным ИСОГД:
1. Земли государственного лесного фонда
Новинское
Площадь пересечения: 5012 м²
Процент пересечения: 2.2%
 2. Приаэродромная территория Сектор 3.1
Площадь пересечения: 255312 м²
Процент пересечения: 100%
- Пересечения по данным из БГДР:
3. Охранная зона ЛЭП 10 кВ ф. "Двержанский" ЦРП-9-ТП-536 с оттайками на ТП-596, ТП-514, ТП-1559, ТП-518 ТП-535, ТП-1715, ТП-516, ТП-519, ТП-545, ЦРП-34
Охранная зона инженерных коммуникаций
Площадь пересечения: 16758 м²
Процент пересечения: 6.6%
 4. Охранная зона Охранная зона инженерных коммуникаций
Площадь пересечения: 14142 м²
Процент пересечения: 5.5%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Зона СН-3 (Зона сельскохозяйственного производства)
Площадь наложения: 255311.3 м²
Процент наложения: 100%

Доп. виды разрешенного использования:



https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleev/zemelnye_uchastki/uchastok_1027ga_snt_dnp_2771373256

avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleev/zemelnye_uchastki/uchastok_1027ga_snt_dnp_2771373256



6 458 028 Р
6 627 976 Р
6 291 Р за сотку

8 981 987-12-46

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгуеместом?

Когда можно посмотреть?

Центральное Агентство
Залогового Имушества
Агентство
На Авито с мая 2012
Рейтинги проверены

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 1026.6 сот. Расстояние от МКАД: 26 км

Расположение

Московская область, г.о. Солнечногорск, садовое товарищество Искра, 55
Ленинградское шоссе, 26 км

Показать карту

Описание

Артикул: H339052

Центральное Агентство Залогового Имушества (ЦАЗИ) реализует:

Земельный участок общей площадью 102665 м² (10.26 га) для сельскохозяйственного производства.

Описание и характеристики:

- Категория земли: земли сельскохозяйственного назначения
- Кадастровый номер: 50:09:0020718:180

Центральное Агентство Залогового Имушества

ЦАЗИ (Издикимоста). Единый реестр залогового имущества на территории Российской Федерации!

Здание: 2533.6 м²
19 687 783

Комплекс зданий: 1205.2 м²
4 437 090

Комплекс зданий: 2492 м² + Участок 10081 м²
32 390 887

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В РАСЧЕТАХ

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0020718:180

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0020718:180

Информация об участке	Площадь пересечения с ДОУМИ	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)
Кадастровый номер: 50:09:0020718:180 Адрес: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО Агротехническая фирма "Искра" Площадь земельного участка: 102645 м ² Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, сооружений): 0:0:0180:50, 0:0:0:2837:50, 50:00:0000000:1061, 50:09:0000000:549, 50:04:0000000:80953 Разрешенное использование (по документу): Для сельскохозяйственного производства Разрешенное использование (фактическое): Для сельскохозяйственного производства	Пересечения по данным ИСОГД: 1. Проекты планировки территории 812.25.09.2018 Площадь пересечения: 1511 м ² Процент пересечения: 1,5% 2. Проекты планировки территории 811.25.09.2018 Площадь пересечения: 35 м ² Процент пересечения: 0% 3. Проекты межевания территории 812.25.09.2018 Площадь пересечения: 489 м ² Процент пересечения: 0,5% 4. Пригородная территория 811.25.09.2018 Сектор 3.1 Площадь пересечения: 102645 м ² Процент пересечения: 100% 5. Особо ценные с/х угодья 812.25.09.2018 Площадь пересечения: 102645 м ² Процент пересечения: 100% Пересечения по данным из БГРП: 6. Публичный сервитут для использования земельных участков в целях реконструкции и эксплуатации магистрального газопровода федерального	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ) Зона СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий) Площадь наложения: 102644,91 м ² Процент наложения: 100% Информация о ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС.



<https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s163.html>

idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s163.html

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ АКТИВОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Поиск

+7 (495) 162-83-42

ЗАКАЗАТЬ ЗВОНОК

★



ЗЕМЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ | ПРОГРАММЫ | О КОМПАНИИ

Показать область рядом



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ		ПРАВОВОЙ СТАТУС	
Область	Московская	Вид права	собственность
Район	Солнечногорский	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Шоссе	Ленинградское	ВРИ	для сельскохозяйственного производства
Расстояние от МКАД, км	85	Кадастровый номер	50:09:0030237:27
ОПИСАНИЕ УЧАСТКА		КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
Площадь, га	15,1080	Цена за участок	12 108 240 руб.

★ Добавить объект в избранное

РАСПЕЧАТАТЬ

ОТПРАВИТЬ ПО E-MAIL

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0030237:27

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0030237:27 ?

Информация об участке

Кадастровый номер:
50.09.0030237.27

Адрес:
Московская область, Солнечногорский район

Площадь земельного участка:
151315 м²

Категория земель:
Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):

Разрешенное использование (по документу):
Для сельскохозяйственного производства

Разрешенное использование (фактическое):
Для сельскохозяйственного производства

Участок расположен в нескольких муниципальных образованиях:
1. Городской округ Клин
2. Городской округ Солнечногорск

Участок расположен в границах полевых зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.

Площадь пересечения с ЭОУМТ

Пересечения по данным ИСОГД:

1. Земли Государственного лесного фонда Истринское
Площадь пересечения: 28 м²
Процент пересечения: 0%

2. Приаэродромная территория аэродром Палин - приаэродромная территория
Площадь пересечения: 151315 м²
Процент пересечения: 100%

3. Особо ценные с/х угодья
Площадь пересечения: 151315 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения по данным из ЕЭРП:

4. Охранная зона воздушной линии электропередачи ЛЭП 220 кВ Радищево-Луч
Охранная зона инженерных коммуникаций
Площадь пересечения: 435 м²
Процент пересечения: 0.3%

5. Охранная зона воздушной линии электропередачи ЛЭП 220 кВ Радищево-Шмелево
Охранная зона инженерных коммуникаций
Площадь пересечения: 435 м²
Процент пересечения: 0.3%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Зона СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий)
Площадь наложения: 151235.67 м²
Процент наложения: 99.9%

Информация о ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС.

Имеется техническое пересечение (< 5 м²) с 1 территориальной зоной:
1. Зона Т (Зона транспортной инфраструктуры)

Для уточнения сведений обратитесь в техподдержку РГИС.



https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s161.html?sphrase_id=5677

idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s161.html?sphrase_id=5677

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ АКТИВОВ в МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

План

+7 (495) 162-83-42

ЗАКАЗАТЬ ЗВОНОК

ЗЕМЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ | ПРОГРАММЫ | О КОМПАНИИ



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ		ПРАВОВОЙ СТАТУС	
Область	Московская	Вид права	собственность
Район	Солнечногорский	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Шоссе	Пенитранское	ВРИ	для сельскохозяйственного производства
Расстояние от МКАД, км	88	Кадастровый номер	50:09:0030237:27
ОПИСАНИЕ УЧАСТКА		КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
Площадь, га	1.51315	Цена за участок	4 000 040 руб.
		Цена за сотку	2600 руб.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В РАСЧЕТАХ

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0030237:25

Информация об участке

Кадастровый номер:
50:09:0030237:25

Адрес:
Московская область, Солнечногорский район

Площадь земельного участка:
58358 м²

Категория земель:
Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):

Разрешенное использование (по документу):
Для сельскохозяйственного производства

Разрешенное использование (фактически):
Для сельскохозяйственного производства

Участок расположен в границах поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.

Площадь пересечения с ЭОУИД

Пересечения по данным ИСОУД

1. Приаэродромная территория аэродрома Клин – праваэродромная территория
Площадь пересечения: 58358 м²
Процент пересечения: 100%
2. Особо ценные с/х угодья
Площадь пересечения: 58358 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения по данным из ЕГРН

3. Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ110 кВ «Санж-Радищево II» с отпайкой на «Ожогино»
Площадь пересечения: 500 м²
Процент пересечения: 0,9%
4. Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ110 кВ «Солнечногорск – Радищево с отпайкой на Ожогино»
Зона публичного сервитута
Площадь пересечения: 198 м²
Процент пересечения: 0,3%
5. Охранная зона
Охранная зона инженерных коммуникаций
Площадь пересечения: 4316 м²
Процент пересечения: 7,4%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Зона СК-1 (Зона сельскохозяйственных угодий)
Площадь наложения: 58357,97 м²
Процент наложения: 100%

Информация в ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС.



https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s84.html?sphrase_id=5678

idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s84.html?sphrase_id=5678

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ АКТИВОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

+7 (495) 162-83-42

ЗАКАЗАТЬ ВОЗВРАТ



ЗЕМЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ | ПРОИЗВОДИТЕЛЬ | О КОМПАНИИ

Показать объекты карты



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ		ПРАВОВОЙ СТАТУС	
Область	Московская	Вид права	собственность
Район	Солнечногорский	Категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
Шоссе	Ленинградское	ВРИ	для сельскохозяйственного производства
Расстояние от МКАД, км	58	Кадастровый номер	50:09:0030237:46
ОБЪЕМ УЧАСТКА		КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
Площадь, га	7,889	Цена за участок	6 388 800 руб.
		Цена за сотку	7000 руб.

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0030237:49

Информация об участке

Кадастровый номер:
50.09.0030237:49

Адрес:
Московская область, Солнечногорский район

Площадь земельного участка:
76651 м²

Категория земель:
Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):

Разрешенное использование (по документу):
Для сельскохозяйственного производства

Разрешенное использование (фактическое):
Для иных видов сельскохозяйственного использования

Участок расположен в границах поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.

Площадь пересечения с ДОУМТ

Пересечения по данным ИСОГД:

1. Проекты планировки территории 1375/43.1712.2021
Площадь пересечения: 20260 м²
Процент пересечения 26,4%
2. Проекты планировки территории 235/9.25.03.2015
Площадь пересечения: 605 м²
Процент пересечения 0,8%
3. Проекты межевания территории 1375/43.1712.2021
Площадь пересечения: 20260 м²
Процент пересечения 26,4%
4. Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта Обход г. Солнечногорска
Площадь пересечения: 42903 м²
Процент пересечения 56%
5. Приаэродромная территория аэродром Клин – приаэродромная территория
Площадь пересечения: 76651 м²
Процент пересечения 100%
6. Особо ценные с/х угодья
Площадь пересечения: 76651 м²
Процент пересечения 100%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Зона СК-1 (Зона сельскохозяйственных угодий)
Площадь наложения: 76651,12 м²
Процент наложения: 100%

Информация о ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС



ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Соглашение о внесении изменений в Задание на оценку № 01/24 от 01.03.2024 г.

07.03.2024 г.

Стороны пришли к соглашению изложить Задание на оценку в новой редакции:

Приложение № 1
к Договору № 01-ИРВ
от «05» июля 2023 года
об оценке имущества, составляющего
паевой инвестиционный фонд

Задание на оценку № 01/24 от 07.03.2024 г.

Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей)	Земельные участки (16 ед.) общей площадью 3 619 093 кв. м., расположенные в Солнечногорском и Раменском районах Московской области (см. приложение 1 к заданию на оценку): – земельные участки (15 ед.) категории земли – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, – земельный участок (1 ед.) категории земли – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов.
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку	Зарегистрированное обременение в виде доверительного управления не влияет на результат оценки и при проведении оценки данное обременение не учитывается.
Существующие имущественные права на объект оценки	Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда «Земельные ресурсы».
Права, учитываемые при оценке Объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав	Право собственности. Согласно ст.209 ГК РФ «Содержание права собственности»: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом». На Объект оценки зарегистрированы обременения в виде доверительного управления.
Цель оценки (необходимость проведения оценки)¹, которая должна быть установлена однозначно для определения предположений стоимости, в частности цель оценки должна сопровождаться указанием ссылок на конкретные положения нормативных правовых актов Российской Федерации, в связи с которыми возникла необходимость проведения оценки (если применимо)	Определение стоимости имущества, составляющего Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», в соответствии с требованиями ст.ст. 36, 37 Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и п.п. 1.3.-1.4., 1.6.-1.7. Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев». Определение начальной цены для торгов.
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Сотрудники специализированного депозитария Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы», владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы», Банк России, иные лица, получившие доступ к Отчету об оценке на основании нормативных правовых актов РФ, в том числе нормативных актов Банка России
Соблюдение требований	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29

¹ С указанием ссылок на нормативные правовые акты РФ в случае применимости

законодательства России	июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Вид стоимости	<p>Рыночная (справедливая) стоимость.</p> <p>Рыночная стоимость - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:</p> <p>одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;</p> <p>стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;</p> <p>объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;</p> <p>цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;</p> <p>платеж за объект оценки выражен в денежной форме.</p> <p>(ст. 3 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности»).</p> <p>В приложении 40 к Приказу Минфина России от 28.12.2015 № 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений ...» установлено (п.9.), что «Настоящий стандарт определяет понятие «справедливая стоимость» как цену, которая была бы получена при продаже актива или уплатена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки».</p> <p>Справедливая стоимость - цена, которая была бы получена при продаже актива или уплатена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н) (ред. от 27.06.2016).</p> <p>Стоимость определяется без учета налога.</p>
Предпосылки стоимости	<p>1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом;</p> <p>2) Участники сделки являются неопределенными лицами;</p> <p>3) Дата оценки «07» марта 2024г.</p> <p>4) Предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование</p> <p>5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях.</p> <p>Основания для установления предпосылок вид стоимости «справедливая» подлежит установлению в соответствии с целями оценки (для целей определения стоимости имущества, составляющего Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы» в соответствии с п. 1.3. Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».).</p>
Дата оценки	«07» марта 2024г.
Дата проведения осмотра (особенности проведения осмотра) объекта оценки	Не требуется.
Период (срок) проведения работ по оценке	07.03.2024г.
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки (кратко документов представлены в Приложении к Отчету)	Выписки из ЕГРН.
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и	Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные

информации	копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки.
Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов	Не привлекаются.
Форма составления отчета об оценке	<p>Отчет об оценке составляется в форме электронного документа. Примечание к форме составления отчета:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Отчет об оценке в форме электронного документа (для отчета, размер которого не более 8 МБ) должен содержать отдельно: 1) Файл Отчета, 2) ЭЦП Оценщика, 3) ЭЦП Генерального директора. - Отчет об оценке в форме электронного документа (для отчета, размер которого более 8 МБ) должен содержать: Отдельные файлы (не «томат») частей Отчета размером менее 8 МБ с приложенным отдельно ЭЦП Оценщика и ЭЦП Генерального директора к каждому файлу части Отчета. - Отчет об оценке предоставляется не позднее 17:00 рабочего дня и не позднее 16:00 предпраздничного дня последнего дня срока проведения работ по оценке.
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке	<p>Отчет об оценке стоимости может быть использован только в качестве единого документа и исключительно для указанных в нем целей оценки;</p> <p>Оценщик не несет ответственности за распространение Заказчиком данных Отчета об оценке, выходящее за рамки предполагаемого использования результатов оценки;</p> <p>Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления Отчета до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.</p> <p>Ограничения на распространение и публикацию отчета об оценке: отсутствуют.</p>
Форма представления итоговой стоимости	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость.
Иные специфические требования к отчету об оценке	<p>Требования, установленные Указанием Банка России от 02.11.2020 г. № 5609-У «О раскрытии, распространении и предоставлении информации акционерными инвестиционными фондами и управляющими компаниями инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, а также о требованиях к расчету доходности инвестиционной деятельности акционерного инвестиционного фонда и управляющей компании паевого инвестиционного фонда» (вместе с «Информацией, подлежащей раскрытию, порядком и сроками ее раскрытия», «Информацией, подлежащей раскрытию в виде ключевого информационного документа, а также порядком и сроками ее раскрытия»):</p> <p>1) В Отчете об оценке должны содержаться следующие сведения:</p> <p>«Название паевого инвестиционного фонда, номер и дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом, полное или сокращенное фирменное наименование управляющей компании этого фонда, номер лицензии управляющей компании этого фонда;</p> <p>Реальный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», правила доверительного управления № 2308 зарегистрированы ФСФР России 31.01.2012г.</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «ТрастОффин Эссет Менеджмент». Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00915, предоставлена ФСФР России 09.11.2012 г.</p> <p>Сведения о месте (с указанием адреса помещения, адреса сайта управляющей компании паевого инвестиционного фонда и номеров телефонов), в котором можно получить информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению и соответствия с</p>

	<p>Федеральным законом от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»: 125284, город Москва, шоссе Хорошевское, дом 32А, ПОМ XIII КОМ 84-87, 93, 96-102. Телефон ООО «ТрастЮнион АйЭм»: (499) 701-99-19, сайт http://www.trustunionam.ru, e-mail: info@trustunionam.ru.</p> <p>Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем, государство не гарантирует доходности инвестиций в инвестиционные фонды, перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.»</p> <p>2) В Отчете об оценке должны содержаться следующие сведения и занимать не менее десяти процентов площади первой страницы Отчета об оценке: «Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем, государство не гарантирует доходности инвестиций в инвестиционные фонды, перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.»</p>
<p>Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин</p>	<p>Не требуется.</p>
<p>Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку</p>	<p>Отсутствует.</p>

Заказчик:
 Общество с ограниченной ответственностью
 «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Рентный
 закрытый паевой инвестиционный фонд
 «Земельные ресурсы»

Оценщик:
 Общество с ограниченной ответственностью
 «Консалтинговая Группа «ИРВИКОН»

Генеральный директор
 ООО «ТрастЮнион АйЭм»

Генеральный директор
 ООО «Консалтинговая Группа «ИРВИКОН»

_____ Е.В. Кравченко
 м. п. 

_____ С.С. Барюков
 м. п. 

Приложение 1
к заданию на оценку № 01/24
к Договору № 01-ИРВ
от «05» июля 2023 года
об оценке имущества, составляющего
пакет акций инвестиционный фонд

Состав объекта оценки

№ п/п	Вид объекта	Кадастровый номер	Категория земли	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Адрес (местоположение) объекта
1.	Земельный участок	50:09:0060433:1290	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	191 549	Московская область, Солнечногорский район, с.п.Луновское, дер.Клушино
2.	Земельный участок	50:09:0060510:3008	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	160 625	Московская область, р-п Солнечногорский, с.п.Луновское
3.	Земельный участок	50:09:0000000:185919	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	393 360	Московская область, Солнечногорский район, с.п.Пенковское
4.	Земельный участок	50:09:0020528:121	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	140 056	Московская область, Солнечногорский район, с.п.Пенковское, д.Ишифорово
5.	Земельный участок	50:09:0000000:194590	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	64 235	Московская область, городской округ Солнечногорск
6.	Земельный участок	50:09:0000000:194591	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	332 849	Московская область, городской округ Солнечногорск
7.	Земельный участок	50:23:0040227:516	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	628 270	Московская область, городской округ Раменский
8.	Земельный участок	50:23:0040225:10	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	668 255	Московская область, Раменский район, с.п.Софьиновское
9.	Земельный участок	50:09:0000000:193492	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	31 052	Московская область, Солнечногорский район, с.п.Кутузовское, в районе д.Благовещенки
10.	Земельный участок	50:09:0020544:2314	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	674 519	Московская область, городской округ Солнечногорск

№ п/п	Вид объекта	Кадастровый номер	Категория земли	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Адрес (местоположение) объекта
11.	Земельный участок	50:09:000000:194352	Земли промышленности, меркантиль, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	19 921	Московская область, городской округ Солнечногорск
12.	Земельный участок	50:09:000000:193607	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	137 450	Московская область, Солнечногорский р-н, с/п. Пешковское
13.	Земельный участок	50:23:000000:166870	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	99 300	Московская область, городской округ Раменский
14.	Земельный участок	50:09:006012:10	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	30 000	Московская область, Солнечногорский район, область дер. Дубровка
15.	Земельный участок	50:09:0060126:10	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	28 000	Московская область, Солнечногорский район, дер. Радужная
16.	Земельный участок	50:09:0060510:30	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	19 654	Московская область, Солнечногорский район, с/п. Дупенское, область дер. Пиново
	Итого				3 619 095	

Заказчик:
 Общество с ограниченной ответственностью
 «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Рентный
 закрытый паевой инвестиционный фонд
 «Земельные ресурсы»

Оценщик:
 Общество с ограниченной ответственности
 «Консалтинговая Группа «ИРВИКОН»

Генеральный директор
 ООО «ТрастЮнион АйЭс»

Генеральный директор
 ООО «Консалтинговая Группа «ИРВИКОН»



Е.В. Кравченко



С.С. Бариков

м. п.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

Федеральное агентство по недвижимости "Росреестр" по Московской области
 (далее - Федеральное агентство по недвижимости)
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщается, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
07.03.2024. № ЕУЭИП-001/2024-04060002			
Кадастровый номер:	50-09-000000-183919		
Номер кадастрового квартала:	50-09-000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.09.2015		
Роль присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, Солнечногорский район, с.п.п. Пешковское		
Площадь:	393160 кв. м. ЭЗЗ		
Кадастровая стоимость, руб.:	65511784		
Кадастровые номера расположенные в пределах земельного участка объекта недвижимости:	50-09-000000-190721, 50-09-000000-193699		
Кадастровые номера объектов недвижимости, на которых образован объект недвижимости:	50-09-000000-183788, 50-09-0630344-138, 50-09-0030344-139, 50-09-9010344-148, 50-09-0030344-143, 50-09-0030344-141, 50-09-0030344-142, 50-09-0030344-144, 50-09-0030344-145		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	50-09-0030344-2482, 50-09-0000000-156478, 50-09-0030344-2483		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Вид разрешенного использования:	использование для сельскохозяйственного производства		
Сведения о кадастровом инженере:	Ткаченко Лариса Михайловна, СНИПЭС 003-006-000 00, дата завершения кадастровых работ: 18.09.2013 Светлана Евгеньевна Валентюкова, № 9548, в А СРО «Кадастровые инженеры», СВИПЭС (1705203412), договор на выполнение кадастровых работ от 11.11.2025 № 33-6-122827525-230, дата завершения кадастровых работ: 15.02.2024		
Сведения о лесах, водных объектах и об объектах природного объекта, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, исторического поселения:	данные отсутствуют		



полное наименование должности	подпись, фамилия
-------------------------------	------------------

Лист 2

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 33
07.03.2024. № ЕУЭИП-001/2024-04060001			
Кадастровый номер:	50-09-000000-183919		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, особой экономической зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, особого учета, ВЕДОНСНПЗ:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект межведомственной территории:	данные отсутствуют		
Учредительный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения в границах пункта (ячей) земельного договора, предусмотренных представленных в соответствии с законодательством Российской Федерации документов государственные органы власти или органы местного самоуправления, а также органы государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства многоквартирного жилого комплекса или иного объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельный участок образован на основании решения об изъятии земельного участка в (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения в случае земельного спора о местоположении границ земельного участка:	данные отсутствуют		
Статус земель об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Границы земельного участка состоят из 4 координат. Угловые координаты координат: 1 - 8386.26 км.м., 2 - 4195.06 км.м., 3 - 378435.06 км.м., 4 - 7453.07 км.м. Сведения об образовании права на объект недвижимости, образованного данного объекта, не зарегистрированы в реестре		



полное наименование должности	подпись, фамилия
-------------------------------	------------------

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 33
07.03.2024 № КУВН-001/2924-0806042			
Кадастровый номер:		50:09:0080000:185919	
Получатель выписки:		Логвин Андрей Владимирович	
<p>права, ограниченный срок в обремененный недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренное статьей 39 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.06.2017; реквизиты документа-основания: государственный контракт от 25.10.2013 № 1164-ФЗ выдан: Министерством экологии и природопользования Московской области; вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренное статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.04.2014; реквизиты документа-основания: об ограничении местопользования береговых земель (границ водного объекта) части реки Клязьма г.о. Химки Московской области в установленных границах водозащитной зоны, приобретенной защитной полосы части реки Клязьма г.о. Химки Московской области от 09.05.2022 № 233-РМ выдан: Министерством экологии и природопользования Московской области; о внесении изменений в распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 06.01.2023 с №233-РМ "Об определении местопользования береговых земель (границ водного объекта) части реки Клязьма г.о. Химки Московской области в установленных границах водозащитной зоны, приобретенной защитной полосы части реки Клязьма г.о. Химки Московской области от 20.05.2023 № 386-РМ выдан: Министерством экологии и природопользования Московской области.</p>			

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Служба федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Датировано: 21.03.2024 в 10:00:00</p>	
полное наименование должности		подпись, фамилия

Рядом 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 33
07.03.2024 № КУВН-001/3024-0806042			
Кадастровый номер:		50:09:0080000:185919	
1	Право собственности (право собственности).	1.1	Фондовая инвестиционная компания - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы"
	Сведения о возможности предоставления права на основании данных физического лица	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права.	2.1	Общая долевая собственность 20.09.202009:185919:30:430/2020-7 09.11.2020 09:44:15
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа.	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости.		
4.1	ипотека		Долгосрочное управление
	дата государственной регистрации		09.11.2020 09:44:15
	номер государственной регистрации		50:09:0080000:185919:30:430/2020-8
	срок, на который установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости		Срок действия с 10.11.2020 по срок действия права доверительного управления
	лицо и посылу которого установленным ограничению права и обременение объекта недвижимости		Объектно с ограниченной ответственностью "ТрастЮниверс Эстейт Менеджмент", ИНН: 7705794926
	ссылка о возможности предоставления третьим лицам персональные данные физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации		Приказом доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", № 2308, выдан 31.01.2012
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа		данные отсутствуют
	сведения об управлении имуществом и в договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом		данные отсутствуют

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Служба федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Датировано: 21.03.2024 в 10:00:00</p>	
полное наименование должности		подпись, фамилия

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Часть листа раздела 2: 3	Часть раздела: 6	Часть листа выписки: 31
07.03.2024г. № КУВН-001/2024-68068067			
Кадастровый номер:		50:08:0080000:181918	
	Сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или зрительской закладной:		
	Сведения о внесении заложенной или заложенной и зарегистрированную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевой собственности:	не зарегистрировано	
6	Закладные в судебном порядке при предъявлении:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам преимущественного права приобретения:	данные отсутствуют	
8	Сведения о ограничениях в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Ссылка на вынесенный решение об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	принято решение об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд от 19.05.2023	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без наличия участка правообладателя или иного законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Применяемые в сведениях о кадастре постановления, но не рассмотренных заявления о проведении государственной регистрации права (архивная, архивная права) ограниченных права на обременения объекта недвижимости, включая в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ПОЛНОЕ КАПИТАЛИЗИРОВАННОЕ ДОЛЖНОСТЬ		ИННОВАЦИОН. ФИНАНСИ
-------------------------------------	---	---------------------

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Часть листа раздела 2: 3	Часть раздела: 6	Часть листа выписки: 31
07.03.2024г. № КУВН-001/2024-68068067			
Кадастровый номер:		50:08:0080000:181918	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации архивной, архивная, ограниченных права на земельный участок не земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ КАПИТАЛИЗИРОВАННО ДОЛЖНОСТЬ		ИННОВАЦИОН. ФИНАНСИ
------------------------------------	--	---------------------

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

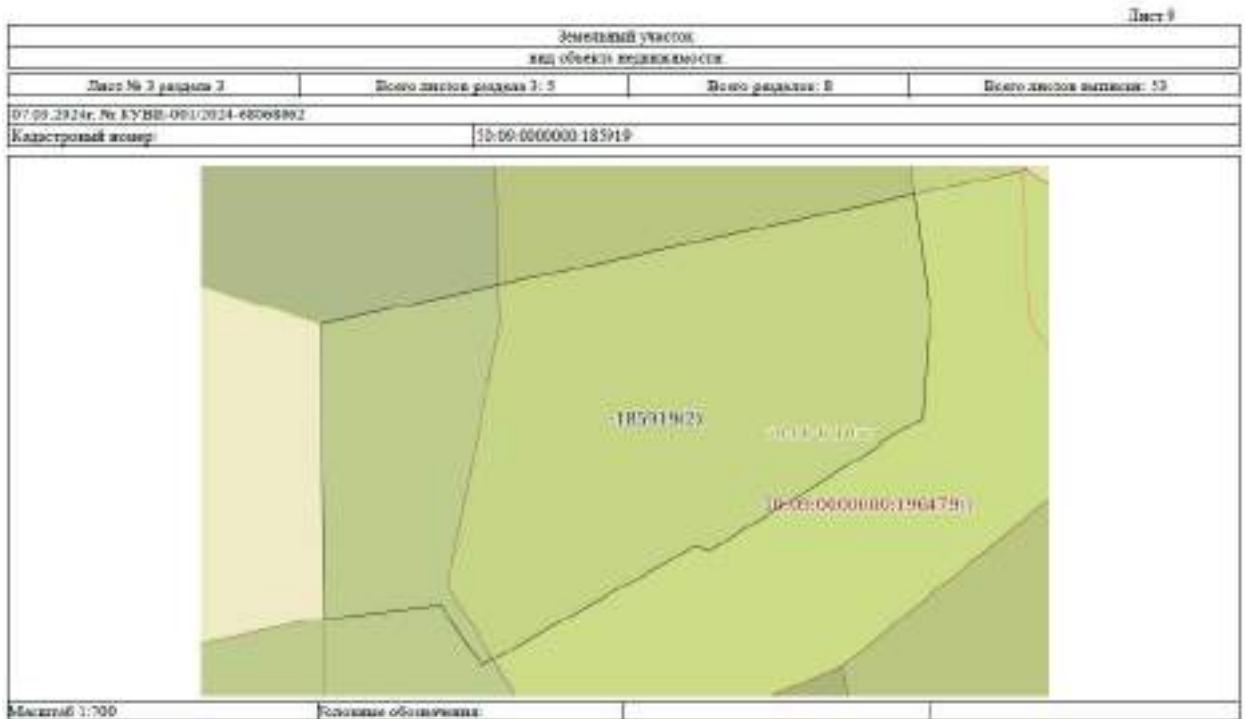
Лист 7 Лист 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

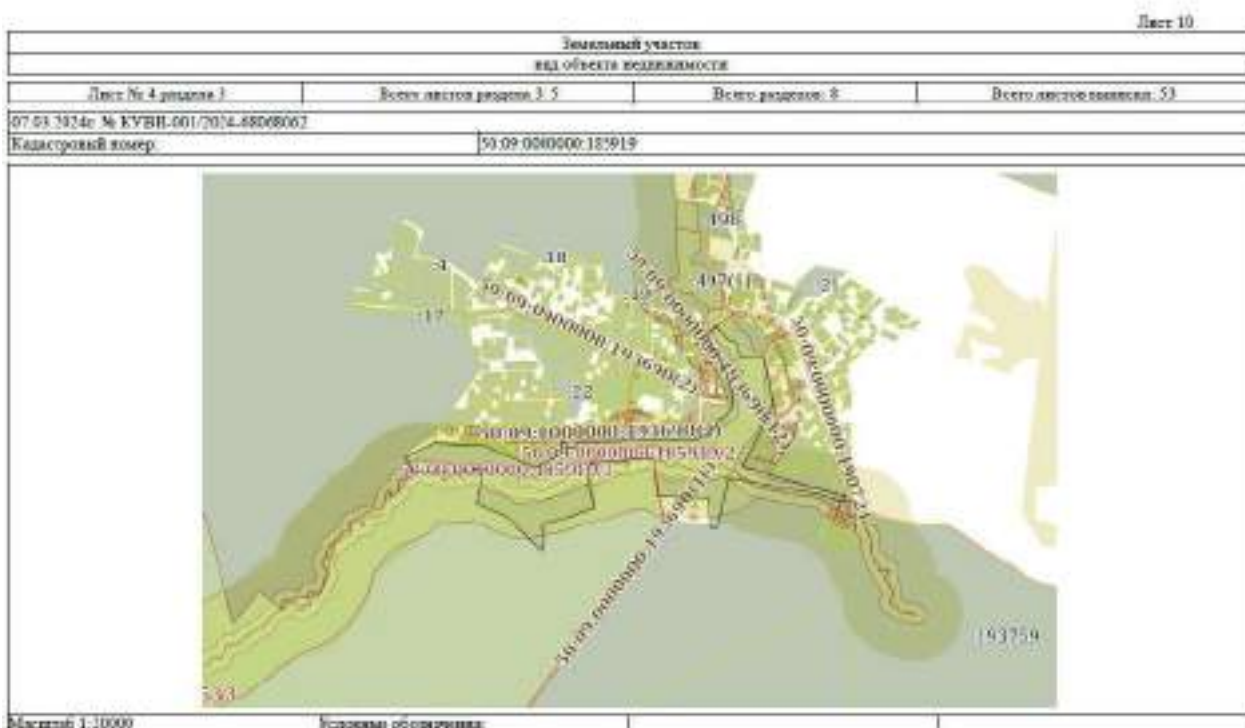
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3-5	Всего разделов 3	Всего листов выписки: 13
07.03.2024г. № КУВН-001/2024-48068062			
Кадастровый номер:		50.01.000000.183929	
План (карта, схема) земельного участка			
Масштаб: 1:2000		Форматы: С.И.Солнцев	
КОДЕС КОМПЬЮТЕРНЫЕ ДОКУМЕНТЫ		ИНДЕКСЫ, ФАЙЛЫ	

Лист 8

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3	Всего листов раздела 3-5	Всего разделов 3	Всего листов выписки: 35
07.03.2024г. № КУВН-001/2024-48068062			
Кадастровый номер:		50.06.000000.185919	
Масштаб: 1:2000		Форматы: С.И.Солнцев	
КОДЕС КОМПЬЮТЕРНЫЕ ДОКУМЕНТЫ		ИНДЕКСЫ, ФАЙЛЫ	



ПОЛНОЕ ИМЕННИКОВОЕ ДОЛЖНОСТЕ	ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ
------------------------------	--------------------------



ПОЛНОЕ ИМЕННИКОВОЕ ДОЛЖНОСТЕ	ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ
------------------------------	--------------------------

Лист 11		
Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 5 раздела 3	Всего листов раздела 3: 5	Всего разделов: 8
07.03.2024г. № БУВН-001/2024-68068062		Всего листов выписки: 53
Кадастровый номер:		50-09-000000-187919
Москва 1, 2024	Копиями подписания	



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Лист 3.1 Лист 12

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 6		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 53	
07.03.2024г. № БУВН.001/2024.68068062				Всего листов выписки: 53			
Кадастровый номер:				50-09-000000-187919			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Отношение издержек на заготовку	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресе правообладателя смежных земельных участков
	начинает	заканчивает					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	75°1'	116.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	50-09-0020544-2195(2)	данные отсутствуют
3	1.1.2	1.1.3	27°44.2'	6.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.3	1.1.4	63°26.1'	6.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.4	1.1.5	98°28.0'	86.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.5	1.1.6	77°7.5'	0.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.6	1.1.7	190°42.8'	1.51	данные отсутствуют	50-09-0020544-2402	данные отсутствуют
8	1.1.6	1.1.6			данные отсутствуют	50-09-0020544-2195(1)	данные отсутствуют
9	1.1.7	1.1.8	210°54.0'	20.11	данные отсутствуют	50-09-0020544-2402	данные отсутствуют
10	1.1.8	1.1.9	217°43.4'	42.38	данные отсутствуют	50-09-0020544-2402	данные отсутствуют
11	1.1.9	1.1.10	220°5.0'	35.01	данные отсутствуют	50-09-0020544-2402	данные отсутствуют
12	1.1.10	1.1.11	222°46.4'	23.84	данные отсутствуют	50-09-0020544-2402	данные отсутствуют
13	1.1.11	1.1.12	230°9.6'	11.67	данные отсутствуют	50-09-0020544-2402	данные отсутствуют
14	1.1.12	1.1.13	230°7.0'	0.95	данные отсутствуют	50-09-0020544-2402	данные отсутствуют
15	1.1.13	1.1.14	230°19.4'	6.17	данные отсутствуют	50-09-0020544-2402	данные отсутствуют
16	1.1.14	1.1.1	239°43.9'	19.71	данные отсутствуют	50-09-0020544-2402	данные отсутствуют
17	2.1.1	2.1.2	128°24.4'	19.00	данные отсутствуют	50-09-000000-185289	адрес отсутствует
18	2.1.2	2.1.3	131°37.6'	12.37	данные отсутствуют	50-09-000000-185289	адрес отсутствует
19	2.1.3	2.1.4	145°12.4'	14.41	данные отсутствуют	50-09-000000-185289	адрес отсутствует
20	2.1.4	2.1.5	134°38.6'	16.71	данные отсутствуют	50-09-000000-185289	адрес отсутствует
21	2.1.5	2.1.6	117°33.8'	13.33	данные отсутствуют	50-09-000000-185289	адрес отсутствует
22	2.1.6	2.1.7	160°33.8'	14.94	данные отсутствуют	50-09-000000-185289	адрес отсутствует



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

Лист 13

Земельный участок								
вид объекта недвижимости								
Лист № 2 раздела 5.1			Всего листов раздела 5.1: 0		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 33	
07.03.2024г. № КУВН-001/2024-0006006								
Кадастровый номер					50:09:0000000:185209			
1	2	3	4	5	6	7	8	
23	2.1.7	2.1.8	151°50.6'	13.1	данные отсутствуют	50:09:0000000:185209	адрес отсутствует	
24	2.1.8	2.1.9	155°13.7'	14.73	данные отсутствуют	50:09:0000000:185209	адрес отсутствует	
25	2.1.9	2.1.10	160°40.4'	17.24	данные отсутствуют	50:09:0000000:185209	адрес отсутствует	
26	2.1.10	2.1.11	162°43.9'	24.23	данные отсутствуют	50:09:0000000:185209	адрес отсутствует	
27	2.1.11	2.1.12	88°24.2'	06.27	данные отсутствуют	50:09:0000000:185209	адрес отсутствует	
28	2.1.12	2.1.13	160°35.0'	72.00	данные отсутствуют	50:09:0020554:418(5)	данные отсутствуют	
29	2.1.13	2.1.14	160°35.7'	140.42	данные отсутствуют	50:09:0020554:418(5)	данные отсутствуют	
30	2.1.14	2.1.15	208°38.2'	299.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	2.1.14	2.1.14			данные отсутствуют	50:09:0020544:240	адрес отсутствует	
32	2.1.15	2.1.16	106°36.8'	340.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
33	2.1.15	2.1.15			данные отсутствуют	50:09:0020444:268	адрес отсутствует	
34	2.1.16	2.1.17	184°9.6'	172.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	2.1.16	2.1.16			данные отсутствуют	50:09:0070544:274, 50:09:0020544:281	адрес отсутствует	
36	2.1.17	2.1.18	254°48.5'	11.70	данные отсутствуют	50:09:0070544:2403	данные отсутствуют	
37	2.1.17	2.1.17			данные отсутствуют	50:09:0070544:283, 50:09:0020544:284	адрес отсутствует	
38	2.1.18	2.1.19	170°15.6'	16.83	данные отсутствуют	50:09:0070544:2403	данные отсутствуют	
39	2.1.19	2.1.20	90°11.6'	38.50	данные отсутствуют	50:09:0070544:2403	данные отсутствуют	
40	2.1.20	2.1.21	135°0.0'	8.03	данные отсутствуют	50:09:0000000:193759, 50:09:0070544:2403	данные отсутствуют	
41	2.1.21	2.1.22	278°12.8'	89.20	данные отсутствуют	50:09:0000000:193759	данные отсутствуют	
42	2.1.22	2.1.23	289°38.9'	67.48	данные отсутствуют	50:09:0000000:193759	данные отсутствуют	
43	2.1.23	2.1.24	279°58.3'	393.26	данные отсутствуют	50:09:0000000:193759	данные отсутствуют	
44	2.1.24	2.1.25	134°33.9'	7.43	данные отсутствуют	50:09:0000000:193759	данные отсутствуют	
45	2.1.25	2.1.26	192°25.8'	237.90	данные отсутствуют	50:09:0000000:193759	данные отсутствуют	
46	2.1.26	2.1.27	275°26.0'	26.19	данные отсутствуют	50:09:0000000:193759	данные отсутствуют	
47	2.1.27	2.1.28	332°11.8'	130.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
48	2.1.28	2.1.29	271°25.7'	289.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
49	2.1.29	2.1.30	351°42.2'	130.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат электронной подписи Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ГЕОГРАФИИ Земельные отношения</p>	
ПОЛНОЕ ОБЪЕДИНЕННОЕ ДОКЛАДНОСТЬ		ИННОВАЦИОН. ФИО

Лист 14

Земельный участок								
вид объекта недвижимости								
Лист № 2 раздела 5.1			Всего листов раздела 5.1: 6		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 33	
07.03.2024г. № КУВН-001/2024-0006006								
Кадастровый номер					50:09:0000000:185019			
1	2	3	4	5	6	7	8	
50	2.1.20	2.1.20			данные отсутствуют	50:09:0000000:193453	данные отсутствуют	
51	2.1.30	2.1.31	263°47.7'	272.20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
52	2.1.31	2.1.32	184°47.2'	10.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
53	2.1.32	2.1.33	184°43.0'	78.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
54	2.1.33	2.1.34	166°25.8'	107.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
55	2.1.34	2.1.35	250°10.1'	232.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
56	2.1.34	2.1.34			данные отсутствуют	50:09:0000000:193453	данные отсутствуют	
57	2.1.35	2.1.36	183°48.7'	108.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
58	2.1.36	2.1.37	315°0.0'	218.48	данные отсутствуют	50:09:0000000:193453	данные отсутствуют	
59	2.1.37	2.1.38	292°22.8'	132.11	данные отсутствуют	50:09:0000000:193453	данные отсутствуют	
60	2.1.38	2.1.39	11°35.5'	145.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
61	2.1.39	2.1.40	288°18.2'	38.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
62	2.1.40	2.1.41	282°26.6'	21.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
63	2.1.41	2.1.42	268°42.3'	248.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
64	2.1.42	2.1.43	333°27.3'	12.38	данные отсутствуют	50:09:0000000:193731	данные отсутствуют	
65	2.1.43	2.1.44	339°49.1'	58.69	данные отсутствуют	50:09:0000000:193731	данные отсутствуют	
66	2.1.44	2.1.45	62°36.4'	127.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
67	2.1.45	2.1.46	93°35.6'	213.2	данные отсутствуют	50:09:0020550:115	адрес отсутствует	
68	2.1.46	2.1.47	113°0.1'	137.86	данные отсутствуют	50:09:0020550:115	адрес отсутствует	
69	2.1.47	2.1.48	113°0.5'	102.18	данные отсутствуют	50:09:0020550:115	адрес отсутствует	
70	2.1.48	2.1.49	64°38.5'	60.75	данные отсутствуют	50:09:0020550:115	адрес отсутствует	
71	2.1.49	2.1.50	64°36.6'	60.64	данные отсутствуют	50:09:0020550:115	адрес отсутствует	
72	2.1.50	2.1.51	9°36.0'	56	данные отсутствуют	50:09:0020550:115	адрес отсутствует	
73	2.1.51	2.1.52	90°0.0'	0.07	данные отсутствуют	50:09:0020550:115, 50:09:0020544:2384, 50:09:0020544:2402	адрес отсутствует; данные отсутствуют	
74	2.1.52	2.1.53	191°14.2'	3.03	данные отсутствуют	50:09:0020550:115, 50:09:0020544:2384, 50:09:0020544:2402	адрес отсутствует; данные отсутствуют	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат электронной подписи Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ГЕОГРАФИИ Земельные отношения</p>	
ПОЛНОЕ ОБЪЕДИНЕННОЕ ДОКЛАДНОСТЬ		ИННОВАЦИОН. ФИО

Земельный участок								
вид объекта недвижимости								
Лист № 6 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 6		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 13	
07.03.2024г № КУВН-001/2024-68048062			Кадстровый номер: 50.09.0000000.18.5919					
1	2	3	4	5	6	7	8	
133	2.1.109	2.1.110	80°12.9'	17.51	данные отсутствуют	50.09.0000000.196479	данные отсутствуют	
134	2.1.100	2.1.1	349°8.2'	8.12	данные отсутствуют	50.09.0000000.115269	данные отсутствуют	
135	3.1.1	3.1.2	77°18.9'	64.09	данные отсутствуют	50.09.0020144.497(1)	данные отсутствуют	
136	3.1.2	3.1.3	77°19.1'	27.68	данные отсутствуют	50.09.0020144.497(2)	данные отсутствуют	
137	3.1.3	3.1.4	172°37.0'	17.81	данные отсутствуют	50.09.0000000.196479	данные отсутствуют	
138	3.1.3	3.1.3			данные отсутствуют	50.09.0010544.2404	данные отсутствуют	
139	3.1.4	3.1.5	183°31.9'	16.32	данные отсутствуют	50.09.0000000.196479	данные отсутствуют	
140	3.1.5	3.1.6	348°44.8'	4.93	данные отсутствуют	50.09.0000000.196479	данные отсутствуют	
141	3.1.6	3.1.7	218°4.0'	1.03	данные отсутствуют	50.09.0000000.196479	данные отсутствуют	
142	3.1.7	3.1.8	238°18.7'	39.94	данные отсутствуют	50.09.0000000.196479	данные отсутствуют	
143	3.1.8	3.1.9	298°57.7'	2.15	данные отсутствуют	50.09.0000000.196479	данные отсутствуют	
144	3.1.9	3.1.10	249°40.6'	36.98	данные отсутствуют	50.09.0000000.196479	данные отсутствуют	
145	3.1.10	3.1.11	323°46.0'	11.08	данные отсутствуют	50.09.0000000.196479	данные отсутствуют	
146	3.1.11	3.1.12	262°12.2'	17.74	данные отсутствуют	50.09.0000000.196479	данные отсутствуют	
147	3.1.12	3.1.1	359°16.8'	44.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
148	3.1.12	3.1.12			данные отсутствуют	50.09.0020144.2195(2)	данные отсутствуют	
149	4.1.1	4.1.2	96°4.2'	50.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
150	4.1.2	4.1.3	104°30.0'	0.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
151	4.1.3	4.1.4	104°30.7'	73.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
152	4.1.4	4.1.5	269°13.8'	27.81	данные отсутствуют	50.09.0010544.2402	данные отсутствуют	
153	4.1.4	4.1.4			данные отсутствуют	50.09.0020144.2195(2)	данные отсутствуют	
154	4.1.5	4.1.6	268°40.4'	137.28	данные отсутствуют	50.09.0010544.2402	данные отсутствуют	
155	4.1.6	4.1.7	319°5.8'	12.77	данные отсутствуют	50.09.0010544.2402	данные отсутствуют	
156	4.1.7	4.1.8	8°38.3'	19.59	данные отсутствуют	50.09.0010544.2402	данные отсутствуют	
157	4.1.8	4.1.1	34°13.2'	8.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
158	4.1.8	4.1.8			данные отсутствуют	50.09.0020144.2195(1)	данные отсутствуют	



ПОДПИСЬ НАВЫПОЛНЕНИИ ДОЛЖНОСТИ		ИННОВАЦИЯ. ФИО	
--------------------------------	--	----------------	--

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок								
вид объекта недвижимости								
Лист № 1 раздела 3.2			Всего листов раздела 3.2: 6		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 13	
07.03.2024г № КУВН-001/2024-68048062			Кадстровый номер: 50.09.0000000.18.5919					
Сведения о характеристиках точек границы земельного участка								
Система координат								
Номер точки	Координаты, м		Описание направления из местности	Средняя квадратичная погрешность определена по средним квадратичным отклонениям координатных точек границы земельного участка, м				
	X	Y		1	2			
1	214163.41	2169119.14	Закрылкине отсутствуют	-	0.3			
2	214133.79	2169269.60	Закрылкине отсутствуют	-	0.3			
3	214173.84	2169210.19	Закрылкине отсутствуют	-	0.1			
4	214135.57	2169281.63	-	-	-			
5	214134.98	2169213.82	-	-	-			
6	214132.16	2169136.57	-	-	-			
7	214141.81	2169168.21	-	-	-			
8	214161.18	2169131.18	-	-	-			
1	214163.41	2169119.14	Закрылкине отсутствуют	-	0.3			
1	214637.54	2169415.23	Закрылкине отсутствуют	-	0.1			
2	214671.25	2169417.84	Закрылкине отсутствуют	-	0.1			
3	214677.17	2169564.88	-	-	-			
4	214639.3	2169567.17	-	-	-			
5	214643.22	2169566.07	-	-	-			
6	214639.83	2169560.03	-	-	-			
7	214638	2169489.38	-	-	-			
8	214623.27	2169473.9	-	-	-			
9	214624.04	2169471.89	-	-	-			
10	214605.93	2169439.63	-	-	-			
11	214615.3	2169433.43	-	-	-			
12	214613	2169415.79	-	-	-			
1	214637.54	2169415.23	Закрылкине отсутствуют	-	0.1			

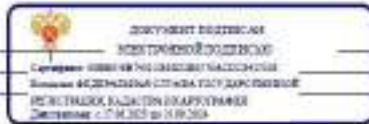


ПОДПИСЬ НАВЫПОЛНЕНИИ ДОЛЖНОСТИ		ИННОВАЦИЯ. ФИО	
--------------------------------	--	----------------	--

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

Лист 19

Земельный участок над объектом недвижимости					
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 6		Всего раздела: 8	Всего листов выписки: 23
07.03.2024г. № КУВН.001/2024.48048062					
Кадастровый номер:		50:08:000000:185919			
1	2	3	4	5	
1	504582.29	2169483.99	Закрепление отсутствует	0.1	
2	584570.47	2160488.9	Закрепление отсутствует	0.1	
3	504582.25	2169508.13	Закрепление отсутствует	0.1	
4	504550.42	2169516.37	Закрепление отсутствует	0.1	
5	514938.6	2169528.2	Закрепление отсутствует	0.1	
6	584532.48	2169540.02	Закрепление отсутствует	0.1	
7	504558.37	2169554.47	Закрепление отсутствует	0.1	
8	504510.56	2169564.18	Закрепление отсутствует	0.1	
9	584506.21	2169570.35	Закрепление отсутствует	0.1	
10	504489.25	2169577.44	Закрепление отсутствует	0.1	
11	504466.12	2169580.63	Закрепление отсутствует	0.1	
12	504472.16	2169576.71	Закрепление отсутствует	0.1	
13	504402.02	2169593.01	Закрепление отсутствует	0.1	
14	504265.24	2169724.77	Закрепление отсутствует	0.1	
15	503997.66	2169590.56	Закрепление отсутствует	0.1	
16	503898.52	2169915.91	Закрепление отсутствует	0.1	
17	503868.59	2170034.98	-	-	
18	513883.5	2170023.6	-	-	
19	513848.9	2170026.4	-	-	
20	513841.4	2170064.6	-	-	
21	513845.38	2170064.62	Закрепление отсутствует	0.1	
22	513856.13	2169976.28	Закрепление отсутствует	0.1	
23	503878.87	2169917.74	Закрепление отсутствует	0.1	
24	503946.91	2169525.41	Закрепление отсутствует	0.1	
25	502941.68	2169530.72	Закрепление отсутствует	0.1	
26	503729.71	2169484.01	Закрепление отсутствует	0.1	
27	503752.19	2169457.94	Закрепление отсутствует	0.1	
28	503861.61	2169480.97	Закрепление отсутствует	0.1	
29	503866.82	2169231.91	Закрепление отсутствует	0.1	



место вынесения копии документа	подпись, фамилия
---------------------------------	------------------

Земельный участок над объектом недвижимости					
Лист № 3 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 6		Всего раздела: 8	Всего листов выписки: 23
07.03.2024г. № КУВН.001/2024.48060062					
Кадастровый номер:		50:09:000000:185919			
1	2	3	4	5	
30	514015.1	2168287.37	Закрепление отсутствует	0.1	
31	514031.74	2168896.11	Закрепление отсутствует	0.1	
32	514081.35	2168915.34	Закрепление отсутствует	0.1	
33	513925.52	2168928.92	Закрепление отсутствует	0.1	
34	513831.33	2168914.07	Закрепление отсутствует	0.1	
35	513742.28	2168734.91	Закрепление отсутствует	0.1	
36	513654.5	2168727.73	Закрепление отсутствует	0.1	
37	513788.99	2168827.26	Закрепление отсутствует	0.1	
38	513839.28	2168431.08	Закрепление отсутствует	0.1	
39	513979.41	2168479.82	Закрепление отсутствует	0.1	
40	513941.56	2168443.69	Закрепление отсутствует	0.1	
41	513978.42	2168426	Закрепление отсутствует	0.1	
42	513972.8	2168177.35	Закрепление отсутствует	0.1	
43	513944.05	2168171.73	Закрепление отсутствует	0.1	
44	514039.14	2168151.48	Закрепление отсутствует	0.1	
45	514093.3	2168266.32	Закрепление отсутствует	0.1	
46	514088.13	2168479.4	Закрепление отсутствует	0.1	
47	514034.26	2168906.3	Закрепление отсутствует	0.1	
48	513994.32	2168760.35	Закрепление отсутствует	0.1	
49	514030.34	2168755.25	Закрепление отсутствует	0.1	
50	514046.34	2168810.03	Закрепление отсутствует	0.1	
51	514101.5	2168839.69	Закрепление отсутствует	0.1	
52	514101.3	2168839.76	Закрепление отсутствует	0.1	
53	514088.33	2168819.17	-	-	
54	514088.82	2168833.25	-	-	
55	514081.64	2168833.4	-	-	
56	514082.28	2168826.57	-	-	
57	514089.71	2168826.36	-	-	
58	514184.57	2168664.81	-	-	



место вынесения копии документа	подпись, фамилия
---------------------------------	------------------

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 4 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 6		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 51
07.03.2024г № БУВН.001/2024-8068063			Кад.номер: 50:05:006000:185919		
1	2	3	4	5	
59	504182.07	2169065.83	-	-	-
60	504182.23	2169078.25	-	-	-
61	504186.61	2169078.72	-	-	-
62	504100.81	2169282.76	-	-	-
63	504186.83	2169204.8	-	-	-
64	504186.98	2169362.19	-	-	-
65	504100.34	2169389.82	-	-	-
66	504100.26	2169331.44	-	-	-
67	504101.37	2169331.49	-	-	-
68	504102.95	2169389.23	-	-	-
69	504100.94	2169382.43	-	-	-
70	504101.32	2169302.8	-	-	-
71	504103.77	2169385.02	-	-	-
72	504104.9	2169468.48	-	-	-
73	504106.64	2169415.45	-	-	-
74	504108.64	2169432.53	-	-	-
75	504122.69	2169431.47	-	-	-
76	504127.65	2169419.89	-	-	-
77	504133.51	2169467.7	-	-	-
78	504142.1	2169438.83	-	-	-
79	504153.17	2169466.62	-	-	-
80	504154.57	2169467.85	-	-	-
81	514254.3	2169525.79	-	-	-
82	504238.96	2169536.73	-	-	-
83	504245.88	2169540.63	-	-	-
84	504247.83	2169545.62	-	-	-
85	504256.58	2169549.06	-	-	-
86	504261.38	2169548.88	-	-	-
87	504271.63	2169549.03	-	-	-



полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 5 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 6		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 53
07.03.2024г № БУВН.001/2024-8068063			Кад.номер: 50:06:000000:185919		
1	2	3	4	5	
88	514273.16	2169550.72	Закрыливы отсутствуют	-	0.1
89	514275.62	2169523.22	Закрыливы отсутствуют	-	0.3
90	514279.33	2169549.48	-	-	-
91	514283.78	2169549.74	-	-	-
92	514284.54	2169549.04	-	-	-
93	514302.9	2169521.63	-	-	-
94	514312	2169550	-	-	-
95	514316.23	2169546	-	-	-
96	514344.26	2169537.79	-	-	-
97	514363.35	2169523.64	-	-	-
98	514387.56	2169522.74	-	-	-
99	514424.66	2169586.29	-	-	-
100	514458.64	2169486.58	-	-	-
101	514461.70	2169483.66	-	-	-
102	514503.5	2169467.82	-	-	-
103	514517.98	2169477.79	-	-	-
104	514534.38	2169448.16	-	-	-
105	514543.83	2169444.78	-	-	-
106	514559.5	2169437.08	-	-	-
107	514567.86	2169440.34	-	-	-
108	514572.29	2169432.58	-	-	-
109	514578.55	2169453.2	-	-	-
110	514587.25	2169480.4	-	-	-
1	514582.29	2169463.99	Закрыливы отсутствуют	-	0.1
1	514145.9	2169468.08	-	-	-
2	514283.29	2169422.37	Закрыливы отсутствуют	-	0.3
3	514266.71	2169425.22	Закрыливы отсутствуют	-	0.3
4	514269.83	2169431.48	Закрыливы отсутствуют	-	0.3
5	514257.88	2169517.11	Закрыливы отсутствуют	-	0.3





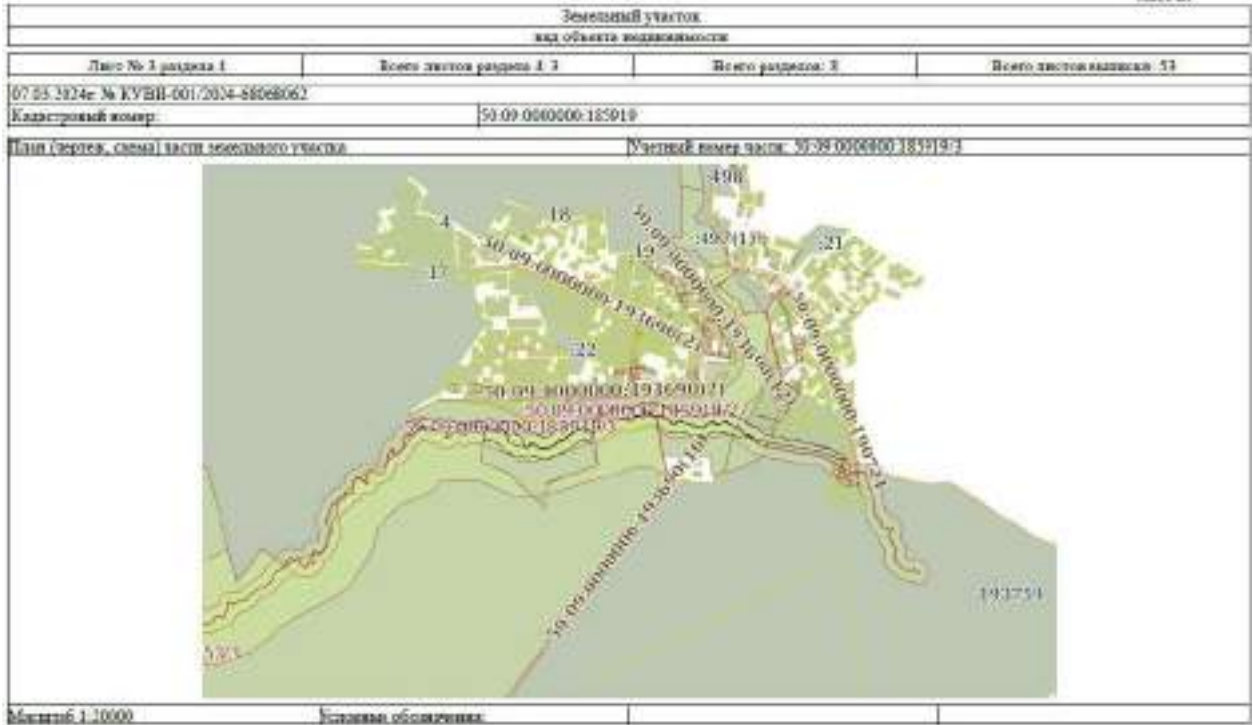
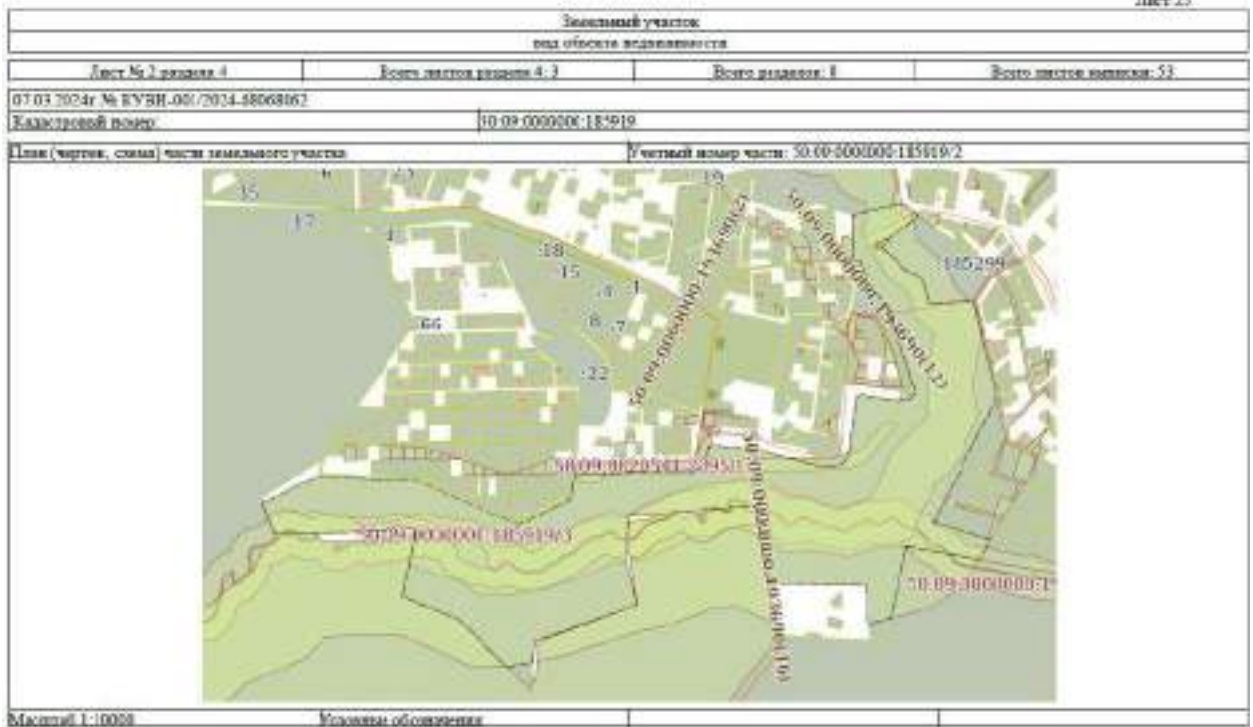
полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 2.2	Всего листов раздела 2.2: 6		Всего разделов: 9	Всего листов выписки: 51
07.03.2024г. № ЕУВН.001/2024-68046067				
Кадастровый номер:			50:09:0000000:185919	
1	2	3	4	5
6	204237.04	2169337.81	-	-
7	204235.78	2169337.83	-	-
8	204238.45	2169367.17	-	-
9	204204.93	2169481.24	-	-
10	204178.15	2169438.69	-	-
11	204180.65	2169402.5	-	-
12	204155.17	2169433.54	-	-
13	204152.58	2169422.81	-	-
14	204148.41	2169427.5	-	-
1	214125.9	2169488.06	-	-

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Средство обеспечения безопасности Коды: 402042704 070304 ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОСТИ, ПЛАТФОРМА Договор: 17.06.2024 в 11:05:04</p>		Инициалы, фамилия
Инициалы, фамилия заказчика		

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2		Всего разделов: 9
07.03.2024г. № ЕУВН.001/2024-68046067			
Кадастровый номер:			50:09:0000000:185919
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0000000:185919/1	
			
Масштаб 1:10000			
 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Средство обеспечения безопасности Коды: 402042704 070304 ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОСТИ, ПЛАТФОРМА Договор: 17.06.2024 в 11:05:04</p>			
Инициалы, фамилия заказчика		Инициалы, фамилия	



**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Составляя о частях земельного участка**

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
07.03.2024г № КУВМ-001/2024-68068062		Кадастровый номер: 50:09:0060000:185919	
Учетный номер части	Площадь, м ²	Содержание ограничений в использовании или ограничений права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
50.09.0000000.185919.0	171995	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: государственный контракт от 25.10.2013 № 1184-ФЭ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): Запрещается выды древесины пропашны в статье 85, часть 13,17 "Водного кодекса Российской Федерации" № 14-ФЗ от 01.03.2006 г; Рекстроный номер граница: 50.06.2.1111	
50.09.0000000.185919.0	400305	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: техническое задание к Государственному контракту от 25.10.2013 № 1184-ФЭ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): статья 85, часть 15 "Водного кодекса Российской Федерации" от 1 июля 2006 № 14-ФЗ; Рекстроный номер граница: 50.06.2.1111	
50.09.0000000.185919.0	107300	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об определении местоположения береговых линий (граница водного объекта) части реки Клязьма г.о. Химки Московской области и установлении границ водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы части реки Клязьма г.о. Химки Московской области от 09.03.2022 № 233-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; об внесении изменений в расположение Министерства экологии и природопользования Московской области от 09.03.2022 г. №233-РМ "Об определении местоположения береговых линий (граница водного объекта) части реки Клязьма г.о. Химки Московской области и установлении границ водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы части реки Клязьма г.о. Химки Московской области от 20.03.2023 № 386-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с ч.15 и ч.17 ст.85 ВК РФ от 03.06.2006 N 14-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) Исполнение сточных вод в виде поливных почвенного плодородия; 2) размещение складов, спелеотехнических объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и других веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также размещение территории размещения отходов, предельно допустимых концентраций которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3) осуществление антропогенных мер по борьбе	



ПОЛНОМ ОБОЗНАЧЕНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
07.03.2024г № КУВМ-001/2024-68068062		Кадастровый номер: 50:09:0060000:185919	
		с вредными организмами; 4) движение в стоячей транспортной средства (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для регулярного осмотра в ремонт транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) применение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос); применение пестицидов и агрохимикатов; 7) оборот сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляется полигонными миур, осуществляющими разведку и добычу этих видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрных горных отходах и (или) геологических кладов на основании утвержденного лицензионного проекта в соответствии со статьей 10.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах". В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными пунктом 15 настоящей статьи ограничениями запрещается: 1) размещение земель; 2) размещение отходов радиоактивных горючих; 3) вылов естественных животных и организация для них летних лагерей, ванн. Срок, на который установлена зона: зона с особыми условиями использования территории установлена - бессрочно; Рекстроный номер граница: 50.06.2.1171; Вид объекта реестра граница: зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Клязьма в городских округах Солнечногорск, Химки, Долгопрудный, Мытищи, Пушкинский, Королёв, Шахово, Лосино-Петровский, Бородавское, Павлов-Посадский, Орехово-Зуевский городских округов Московской области; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса	



ПОЛНОМ ОБОЗНАЧЕНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2-25		Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 55
07.03.2024г. № ЕУВН-001/2024-68068062					
Кадастровый номер:		50:09:0000000:185919			
Сведения о актуальной локализации части (частей) земельного участка					
Участковый номер части: 50:09:0000000:185919/1					
Система координат: МСК-50, зона 2					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность, определенная координатными характеристиками точек границы земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	214626.5	2168266.62	-	-	
2	214001.77	2168180.07	-	-	
3	213984.03	2168171.73	Закрепление отсутствует	0.1	
4	213972.8	2168177.35	Закрепление отсутствует	0.1	
5	213978.42	2168426	Закрепление отсутствует	0.1	
6	213991.56	2168443.08	Закрепление отсутствует	0.1	
7	213979.41	2168479.82	Закрепление отсутствует	0.1	
8	213969.03	2168465.38	-	-	
9	213889.47	2168273.62	-	-	
10	213819.83	2168177.72	-	-	
11	213842.28	2168175.28	-	-	
12	213852.73	2168142.3	-	-	
13	213861.78	2168145.43	-	-	
14	213872.35	2168133.96	-	-	
15	213886.68	2168145.38	-	-	
16	213961.92	2168065.62	-	-	
17	213964.53	2168931.57	-	-	
18	213925.52	2168288.62	Закрепление отсутствует	0.1	
19	214061.35	2168335.34	Закрепление отсутствует	0.1	
20	214061.74	2168336.11	Закрепление отсутствует	0.1	
21	214055.1	2168267.37	Закрепление отсутствует	0.1	



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок вид объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2-25		Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 53
07.03.2024г. № ЕУВН-001/2024-68068062					
Кадастровый номер:		50:09:0000000:185919			
1	2	3	4	5	
22	213967	2169217.5	-	-	
23	213911.37	2169274.77	-	-	
24	213916.78	2169328.98	-	-	
25	213928.51	2169381.71	-	-	
26	213924.08	2169410.28	-	-	
27	213939.48	2169452.88	-	-	
28	213946.92	2189907.8	-	-	
29	213970.62	2169569.23	-	-	
30	214066.44	2169569.03	-	-	
31	214064.71	2169589.42	-	-	
32	214078.7	2169590.13	-	-	
33	214106.36	2169625.04	-	-	
34	214148.66	2169653.3	-	-	
35	214189.68	2169674.25	-	-	
36	214228.91	2169686.26	-	-	
37	214280.41	2169674.35	-	-	
38	214376.47	2169689.63	-	-	
39	214480.64	2169693.33	-	-	
40	214402.02	2169693.02	Закрепление отсутствует	0.1	
41	214464.3	2169678.54	-	-	
42	214471.71	2169669.8	-	-	
43	214486.12	2169780.62	Закрепление отсутствует	0.1	
44	214489.23	2169773.44	Закрепление отсутствует	0.1	
45	214506.21	2169770.35	Закрепление отсутствует	0.1	
46	214519.38	2169764.18	Закрепление отсутствует	0.1	
47	214528.32	2169754.42	Закрепление отсутствует	0.1	
48	214537.45	2169749.62	Закрепление отсутствует	0.1	
49	214538.8	2169738.2	Закрепление отсутствует	0.1	
50	214330.42	2169716.37	Закрепление отсутствует	0.1	



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

Лист 31

Земельный участок вид объекта недвижимости					
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
07.03.2024г. № КУВН.001/2024.00068062		Кадастровый номер: 50:09:000000:187919			
1	2	3	4	5	
51	514502.25	2169508.15	Закрепление отсутствует	0.1	
52	514570.47	2169498.9	Закрепление отсутствует	0.1	
53	514582.29	2169483.99	Закрепление отсутствует	0.1	
54	514590.11	2169478.93	Закрепление отсутствует	0.1	
55	514505.83	2169468.46	Закрепление отсутствует	0.1	
56	514594.32	2169465.0	Закрепление отсутствует	0.1	
57	514597.27	2169473.13	Закрепление отсутствует	0.1	
58	514605.77	2169493.91	Закрепление отсутствует	0.1	
59	514617.59	2169545.67	-	-	
60	514618.79	2169545.1	-	-	
61	514614.84	2169543.29	-	-	
62	514605.98	2169543.13	-	-	
63	514610.91	2169571.99	Закрепление отсутствует	0.1	
64	514671.25	2169477.84	Закрепление отсутствует	0.1	
65	514603.43	2169442.11	-	-	
66	514617.29	2169442.25	-	-	
67	514617.92	2169454.55	-	-	
68	514591.01	2169450.95	-	-	
69	514511.17	2169493.1	-	-	
70	514492.78	2169554.41	-	-	
71	514411.53	2169509.67	-	-	
72	514492.62	2169592.28	-	-	
73	514311.16	2169578.47	-	-	
74	514216.96	2169574.84	-	-	
75	514216.05	2169578.13	-	-	
76	514205.38	2169590.44	-	-	
77	514117.88	2169497.79	-	-	
78	514102.57	2169481.75	-	-	
79	514046.1	2169453.06	-	-	



Лист 32

Земельный участок вид объекта недвижимости					
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
07.03.2024г. № КУВН.001/2024.00068062		Кадастровый номер: 50:09:000000:187919			
1	2	3	4	5	
80	514011.96	2168997.3	-	-	
81	514011.01	2168944.2	-	-	
82	514015.96	2169109.34	-	-	
83	514013.89	2169180.27	-	-	
84	514012.56	2169138.86	-	-	
85	514018.22	2169195.13	-	-	
86	514013.55	2169125.83	-	-	
87	514076.7	2169086.4	-	-	
88	514019.93	2169030.17	-	-	
89	514010.07	2168929.95	-	-	
90	514069.41	2168871.97	-	-	
91	513982.73	2168808.31	-	-	
92	513969.85	2168767.83	-	-	
93	513963.21	2168748.93	-	-	
94	513947.63	2168701.04	-	-	
95	513944.53	2168664.96	-	-	
96	513911.73	2168169.71	-	-	
97	514013.64	2168462.67	-	-	
98	514089.31	2168390.87	-	-	
99	514005.83	2168317.28	-	-	
100	514012.93	2168265.88	-	-	
101	514016.88	2168239.26	-	-	
1	514078.5	2168200.63	-	-	



Земельный участок в/д объекта недвижимости					
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8	Всего листов площади: 59
07 03 2024г № КУВН.001/2024.68348563					
Кадастровый номер:		50:08:0503000:185919			
Сведения о параметрах точек границы части (частей) земельного участка					
Участковый номер части: 20:09:0500000:183919-2					
Система координат МСК-91, зона 2					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя азимутическая погрешность определения координат геодезических точек границы земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	214099.14	2168151.48	Закрепление отсутствует	0.1	
2	211984.05	2168171.79	Закрепление отсутствует	0.1	
3	213972.8	2168177.35	Закрепление отсутствует	0.1	
4	213978.42	2168426	Закрепление отсутствует	0.1	
5	213991.56	2168443.00	Закрепление отсутствует	0.1	
6	213979.41	2168479.82	Закрепление отсутствует	0.1	
7	213899.29	2168451.98	Закрепление отсутствует	0.1	
8	213788.90	2168573.24	Закрепление отсутствует	0.1	
9	212690.7	2168671.37	-	-	
10	212690.95	2168694.9	-	-	
11	212699.51	2168732.06	-	-	
12	212742.28	2168734.91	Закрепление отсутствует	0.1	
13	213821.32	2168834.07	Закрепление отсутствует	0.1	
14	213925.52	2168828.92	Закрепление отсутствует	0.1	
15	214091.35	2168835.24	Закрепление отсутствует	0.1	
16	214011.74	2168836.11	Закрепление отсутствует	0.1	
17	214095.1	2169207.37	Закрепление отсутствует	0.1	
18	213866.82	2169251.91	Закрепление отсутствует	0.1	
19	213861.61	2169440.97	Закрепление отсутствует	0.1	
20	213779.84	2169451.69	-	-	
21	213792.13	2169497.76	-	-	
22	213941.68	2169530.72	Закрепление отсутствует	0.1	
23	213048.91	2169725.41	Закрепление отсутствует	0.1	
24	213918.28	2169888.28	-	-	



ПОЛНОМ ОБОЗНАЧЕНИЕ ДОЛЖНОСТИ: _____ Инициалы, фамилия: _____

Земельный участок в/д объекта недвижимости					
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8	Всего листов площади: 59
07 03 2024г № КУВН.001/2024.68068057					
Кадастровый номер:		50:08:0503000:185919			
1	2	3	4	5	
25	213915.76	2169698.84	-	-	
26	213860.9	2169711.2	-	-	
27	213997.86	2169790.56	Закрепление отсутствует	0.1	
28	214263.24	2169724.77	Закрепление отсутствует	0.1	
29	214462.02	2169693.01	Закрепление отсутствует	0.1	
30	214472.16	2169676.71	Закрепление отсутствует	0.1	
31	214465.12	2169580.63	Закрепление отсутствует	0.1	
32	214489.25	2169573.44	Закрепление отсутствует	0.1	
33	214566.23	2169570.35	Закрепление отсутствует	0.1	
34	214518.58	2169564.18	Закрепление отсутствует	0.1	
35	214528.32	2169554.42	Закрепление отсутствует	0.1	
36	214532.43	2169540.02	Закрепление отсутствует	0.1	
37	214538.6	2169528.2	Закрепление отсутствует	0.1	
38	214559.42	2169514.37	Закрепление отсутствует	0.1	
39	214562.25	2169508.15	Закрепление отсутствует	0.1	
40	214578.47	2169498.9	Закрепление отсутствует	0.1	
41	214582.29	2169483.99	Закрепление отсутствует	0.1	
42	214599.11	2169478.33	Закрепление отсутствует	0.1	
43	214585.83	2169468.46	Закрепление отсутствует	0.1	
44	214564.32	2169465.9	Закрепление отсутствует	0.1	
45	214587.27	2169472.13	Закрепление отсутствует	0.1	
46	214605.77	2169493.91	Закрепление отсутствует	0.1	
47	214616.43	2169526.63	Закрепление отсутствует	0.1	
48	214683.03	2169521.00	Закрепление отсутствует	0.1	
49	214671.25	2169477.84	Закрепление отсутствует	0.1	
50	214607.54	2169415.23	Закрепление отсутствует	0.1	
51	214577.8	2169416.24	Закрепление отсутствует	0.1	
52	214557.98	2169412.59	Закрепление отсутствует	0.1	
53	214539.34	2169451.47	Закрепление отсутствует	0.3	



ПОЛНОМ ОБОЗНАЧЕНИЕ ДОЛЖНОСТИ: _____ Инициалы, фамилия: _____


Лист 31

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 9	Всего листов выписки: 52
07.03.2024г № КУВН-001/2024-68068063		50:01:000000:185919		
Кадастровый номер:		50:01:000000:185919		
1	2	3	4	5
54	514303.52	2169448.9	Закрепление отсутствует	0.3
55	514457.35	2169402.92	Закрепление отсутствует	0.3
56	514273.62	2169151.22	Закрепление отсутствует	0.3
57	514273.18	2169150.72	Закрепление отсутствует	0.1
58	514761.80	2169538.77	Закрепление отсутствует	0.1
59	514257.08	2169517.41	Закрепление отсутствует	0.3
60	514269.83	2169431.46	Закрепление отсутствует	0.3
61	514266.71	2169425.22	Закрепление отсутствует	0.3
62	514261.29	2169422.37	Закрепление отсутствует	0.3
63	514136.22	2169407.11	Закрепление отсутствует	0.3
64	514122.38	2169393.56	Закрепление отсутствует	0.3
65	514119.64	2169383.02	Закрепление отсутствует	0.3
66	514120.78	2169138.75	Закрепление отсутствует	0.1
67	514153.64	2169110.10	Закрепление отсутствует	0.1
68	514133.78	2169109.61	Закрепление отсутствует	0.3
69	514163.43	2169119.34	Закрепление отсутствует	0.3
70	514169.2	2169107.64	Закрепление отсутствует	0.2
71	514121.28	2169097.34	Закрепление отсутствует	0.3
72	514111.47	2169082.7	Закрепление отсутствует	0.3
73	514105.96	2168957.51	Закрепление отсутствует	0.1
74	514101.3	2168819.76	Закрепление отсутствует	0.3
75	514101.3	2168819.69	Закрепление отсутствует	0.1
76	514016.34	2168810.64	Закрепление отсутствует	0.1
77	514020.34	2168755.25	Закрепление отсутствует	0.1
78	513994.32	2168700.35	Закрепление отсутствует	0.1
79	514014.28	2168606.3	Закрепление отсутствует	0.1
80	514018.13	2168470.4	Закрепление отсутствует	0.1
81	514019.3	2168109.32	Закрепление отсутствует	0.1
1	514040.14	2168151.48	Закрепление отсутствует	0.1


ДОКУМЕНТ ПОДЛИНКА
АКТЕВНОСТИ ПОДЛИНКА
 Служба государственного кадастра недвижимости
 Национальный центр государственной регистрации недвижимости
 Министрства земельных ресурсов и архитектуры Республики Беларусь
 Адрес: Минск, ул. Тельмана, 11/13/15

Лист 35

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 9	Всего листов выписки: 52	
07.03.2024г № КУВН-001/2024-68068063		50:08:000000:185919			
Кадастровый номер:		50:08:000000:185919			
Сведения о координатах точек границ части (частей) земельного участка					
Участок номер части: 50:08:000000:185919-3					
Система координат					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y		1	2
1	513929.91	2168931.79	-	-	-
2	513925.52	2168928.92	-	-	-
3	513930.39	2168830.16	-	-	-
4	513919.6	2168922.81	-	-	-
5	513923.22	2168903.23	-	-	-
6	513928.85	2168891.75	-	-	-
7	513923.56	2168875.35	-	-	-
8	513916.46	2168866.92	-	-	-
9	513908.76	2168853.34	-	-	-
10	513897.6	2168841.22	-	-	-
11	513887.59	2168819.44	-	-	-
12	513878.07	2168806	-	-	-
13	513879.80	2168773.39	-	-	-
14	513852.92	2168751.68	-	-	-
15	513850.33	2168718.45	-	-	-
16	513861.45	2168677.23	-	-	-
17	513855.06	2168650.93	-	-	-
18	513857.06	2168636.13	-	-	-
19	513862.84	2168624.09	-	-	-
20	513884.71	2168599.14	-	-	-
21	513882.04	2168556.04	-	-	-
22	513900.86	2168538.39	-	-	-
23	513916.69	2168531.23	-	-	-
24	513919.25	2168515.67	-	-	-


ДОКУМЕНТ ПОДЛИНКА
АКТЕВНОСТИ ПОДЛИНКА
 Служба государственного кадастра недвижимости
 Национальный центр государственной регистрации недвижимости
 Министрства земельных ресурсов и архитектуры Республики Беларусь
 Адрес: Минск, ул. Тельмана, 11/13/15

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
07.03.2024г № КУВМ-001/2024-0906067				
Кадастровый номер: 50-08-0040000-185919				
1	2	3	4	5
25	513826.0	2168502.96	-	-
26	513922.86	2168486.45	-	-
27	513921.81	2168468.62	-	-
28	513961.67	2168476.38	-	-
29	513962.31	2168481.77	-	-
30	513964.09	2168488.34	-	-
31	513968.7	2168494.82	-	-
32	513973.96	2168496.48	-	-
33	513974.81	2168501.48	-	-
34	513971.46	2168510.82	-	-
35	513967.04	2168519.36	-	-
36	513959.97	2168525.29	-	-
37	513956.57	2168530.67	-	-
38	513956.83	2168523.87	-	-
39	513958.93	2168536.41	-	-
40	513964.09	2168537.78	-	-
41	513966.71	2168542.32	-	-
42	513963.53	2168548.52	-	-
43	513959.56	2168552.38	-	-
44	513952.31	2168558.25	-	-
45	513943.62	2168566.34	-	-
46	513936.91	2168569.41	-	-
47	513924.79	2168570.36	-	-
48	513916.29	2168576.49	-	-
49	513912.59	2168591.52	-	-
50	513907.3	2168603.23	-	-
51	513902.01	2168613.53	-	-
52	513903.4	2168628.22	-	-
53	513902.01	2168625.64	-	-



ПОЛНОЕ ИЛИ ЧАСТИЧНОЕ ДОЛЖНОСТЬ _____ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ _____

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
07.03.2024г № КУВМ-001/2024-0886067				
Кадастровый номер: 10-08-0000000-185919				
1	2	3	4	5
54	513898.89	2168642.19	-	-
55	513895.40	2168647.31	-	-
56	513895.05	2168651.69	-	-
57	513896.01	2168657.13	-	-
58	513898.79	2168660.16	-	-
59	513904.98	2168662.88	-	-
60	513909.61	2168667.81	-	-
61	513909.34	2168675.49	-	-
62	513904.82	2168683.79	-	-
63	513898.54	2168690.18	-	-
64	513893.19	2168706.14	-	-
65	513890.28	2168716.49	-	-
66	513890.79	2168726.9	-	-
67	513892.3	2168734.49	-	-
68	513892.44	2168745.49	-	-
69	513896.25	2168757.38	-	-
70	513903.59	2168767.53	-	-
71	513908.11	2168777.7	-	-
72	513913.09	2168788.66	-	-
73	513921.27	2168792.84	-	-
74	513924.91	2168800	-	-
75	513925.93	2168806.17	-	-
76	513930.8	2168818.9	-	-
77	513939.25	2168827.22	-	-
78	513944.08	2168833.93	-	-
79	513947.58	2168841.76	-	-
80	513956.88	2168849.06	-	-
81	513961.94	2168855.76	-	-
82	513967.08	2168864.7	-	-



ПОЛНОЕ ИЛИ ЧАСТИЧНОЕ ДОЛЖНОСТЬ _____ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ _____

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

Лист 39

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 21		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
07.03.2024г № КУВН-001/2024-8906063				
Кадстровый номер:		50:06:000000:185919		
1	2	3	4	5
83	513983.4	2168872.39	-	-
84	513983.02	2168883.31	-	-
85	513973.33	2168889.67	-	-
86	513975.97	2168896.34	-	-
87	513976.04	2168902.37	-	-
88	513972.41	2168907.08	-	-
89	513984.38	2168910.46	-	-
90	513961.53	2168914.78	-	-
91	514950.6	2168923.57	-	-
92	513959.93	2168931.79	-	-
1	514010.45	2168936	-	-
2	514091.33	2168935.24	-	-
3	513951.97	2168931.96	-	-
4	513961.53	2168936.09	-	-
5	513963.48	2168917.38	-	-
6	513966.83	2168912.25	-	-
7	513974.38	2168909.9	-	-
8	513979.18	2168905.08	-	-
9	513980.94	2168899.07	-	-
10	513977.74	2168888.82	-	-
11	513971.72	2168879.84	-	-
12	513988.2	2168871.21	-	-
13	513988.78	2168864.57	-	-
14	513965.68	2168856.09	-	-
15	513961.57	2168847.59	-	-
16	513953.15	2168840.64	-	-
17	513948.98	2168834.79	-	-
18	513943.1	2168826.39	-	-
19	513915.64	2168818.76	-	-



ПОЛНОМ ОБОЗНАЧЕНИЕ ДОЛЖНОСТИ _____ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ _____

Лист 40

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
07.03.2024г № КУВН-001/2024-8906063				
Кадстровый номер:		50:06.000000:185919		
1	2	3	4	5
20	513910.17	2168808.71	-	-
21	513928.13	2168798.35	-	-
22	513924.63	2168790.46	-	-
23	513919.39	2168786.07	-	-
24	513913.13	2168781.82	-	-
25	513910.78	2168773.79	-	-
26	513905.8	2168764.39	-	-
27	513899.76	2168756	-	-
28	513885.33	2168744.89	-	-
29	513885.88	2168737.87	-	-
30	513883.89	2168729.34	-	-
31	513883.54	2168718.95	-	-
32	513886.59	2168705.57	-	-
33	513900.96	2168692.98	-	-
34	513907.35	2168687.3	-	-
35	513912.5	2168683.23	-	-
36	513914.97	2168677.23	-	-
37	513916.76	2168669.84	-	-
38	513914.41	2168663.17	-	-
39	513908.34	2168660.3	-	-
40	513902.48	2168658.3	-	-
41	513899.48	2168654.5	-	-
42	513898.7	2168649.03	-	-
43	513901.75	2168643.76	-	-
44	513907.83	2168637.16	-	-
45	513916.35	2168633.78	-	-
46	513924.35	2168637.03	-	-
47	51392.84	2168633.35	-	-
48	513917.82	2168631.03	-	-



ПОЛНОМ ОБОЗНАЧЕНИЕ ДОЛЖНОСТИ _____ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ _____

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

Лист 41

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
07.04.2024г № КУИИ.001/2024.4808062				
Кадастровый номер:		50.09.000000.185919		
1	2	3	4	5
49	513942.23	2168024	-	-
50	513947.58	2168615.17	-	-
51	513953.08	2168602.93	-	-
52	513959.24	2168598.23	-	-
53	513963.78	2168590.72	-	-
54	513964.4	2168585.64	-	-
55	513969.01	2168578.83	-	-
56	513955	2168575.42	-	-
57	513951.03	2168572.01	-	-
58	513960.43	2168565.65	-	-
59	513954.64	2168560.41	-	-
60	513961.52	2168555.37	-	-
61	513965.71	2168549.89	-	-
62	513969.72	2168542.68	-	-
63	513968.99	2168537.64	-	-
64	513966.77	2168534.86	-	-
65	513961.12	2168533.5	-	-
66	513960.82	2168530.27	-	-
67	513963.7	2168527.8	-	-
68	513966.58	2168524.81	-	-
69	513970.08	2168519.42	-	-
70	513974.4	2168509.89	-	-
71	513978.68	2168501.85	-	-
72	513978.91	2168496.74	-	-
73	513973.91	2168492.34	-	-
74	513989.04	2168489.26	-	-
75	513986.79	2168483.45	-	-
76	513984.96	2168476.86	-	-
77	513979.41	2168479.87	-	-



ПОЛНОЕ КАПИТАЛИЗИРОВАННОЕ ДОЛЖНОСТЬ ИНИЦИАЛЫ, Фамилия

Лист 42

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
07.04.2024г № КУИИ.001/2024.4808062				
Кадастровый номер:		50.09.000000.185919		
1	2	3	4	5
78	513991.58	2168443.09	-	-
79	513978.42	2168426	-	-
80	513973.84	2168336.32	-	-
81	513977.48	2168314.42	-	-
82	513979.85	2168305.17	-	-
83	513977.98	2168295.23	-	-
84	513975.28	2168287.02	-	-
85	513973.91	2168226.38	-	-
86	513976.91	2168224.29	-	-
87	513981.02	2168218.99	-	-
88	513982.88	2168208.51	-	-
89	513980.73	2168197.48	-	-
90	513977.9	2168191.4	-	-
91	513974.24	2168184.88	-	-
92	513972.95	2168184.14	-	-
93	513977.8	2168177.35	-	-
94	513984.05	2168171.79	-	-
95	514007.98	2168163.15	-	-
96	514009.41	2168165.87	-	-
97	514008.57	2168164.52	-	-
98	514022.87	2168160.27	-	-
99	514008.35	2168133.39	-	-
100	514005.02	2168123.02	-	-
101	514006.72	2168125.26	-	-
102	514009.83	2168109.41	-	-
103	514003.24	2168132.02	-	-
104	513997.36	2168152.22	-	-
105	513993.87	2168180.98	-	-
106	514000.84	2168105.53	-	-



ПОЛНОЕ КАПИТАЛИЗИРОВАННОЕ ДОЛЖНОСТЬ ИНИЦИАЛЫ, Фамилия

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

Лист 43

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
07.03.2024г № КУВН-001/2024-68068062				
Кадастровый номер:		50.09.000300:181919		
1	2	3	4	5
107	513998.53	2168428.65	-	-
108	514005.28	2168445.47	-	-
109	514006.99	2168467.18	-	-
110	514007.74	2168486.63	-	-
111	514018.4	2168508.62	-	-
112	514028.48	2168531.45	-	-
113	514028.98	2168550.37	-	-
114	514031.32	2168568.33	-	-
115	514034.4	2168584.4	-	-
116	514031.17	2168605.11	-	-
117	513989.92	2168654.87	-	-
118	513996.67	2168667.1	-	-
119	513949.47	2168698.31	-	-
120	513994.61	2168718.79	-	-
121	513913.9	2168737.74	-	-
122	513947.11	2168757.11	-	-
123	513929.63	2168771.11	-	-
124	513968.24	2168793.03	-	-
125	513982.89	2168822.46	-	-
126	514003.28	2168842.42	-	-
127	514000.85	2168896.34	-	-
128	514006.51	2168920.38	-	-
129	514007.61	2168934.09	-	-
130	514000.45	2168936	-	-
1	513973.83	2168123.13	-	-
2	513973.98	2168189.39	-	-
3	513976.31	2168196.45	-	-
4	513979.29	2168204.9	-	-
5	513979.52	2168211.28	-	-



ПОДПИСЬ ОБЯЗАННОГО ЛИЦА ДОЛЖНОСТИ

ИННОВАЦИЯ, ФИЛИАЛ

Лист 44

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 16 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
07.03.2024г № КУВН-001/2024-68068062				
Кадастровый номер:		50.09.000300:181919		
1	2	3	4	5
6	513977.97	2168218.23	-	-
7	513973.83	2168223.13	-	-
8	514002.84	2168293.18	-	-
9	513997.66	2168390.36	-	-
3	513994.56	2168600.75	-	-
4	513990.46	2168804.5	-	-
5	513979.08	2168929.4	-	-
6	513928.06	2168955.42	-	-
7	513947.67	2168964.14	-	-
8	513943.98	2168702.17	-	-
9	513915.17	2168781.68	-	-
10	513915.94	2168909.61	-	-
11	513913.84	2168934.88	-	-
12	513869.70	2168978.81	-	-
13	513888.52	2168913.91	-	-
14	513889.13	2168953.27	-	-
15	513881.47	2169064.95	-	-
16	513864.51	2170805.4	-	-
17	513849.42	2170022.79	-	-
18	513816.13	2169978.28	-	-
19	513878.81	2166612.71	-	-
20	513919.04	2169627.06	-	-
21	513910.71	2169673.97	-	-
22	513914.48	2169619.3	-	-
23	513941.71	2169612.2	-	-
24	513946.44	2169608.48	-	-
25	513947.39	2169599.86	-	-
26	513949.85	2169594.81	-	-
27	513933.5	2169589.18	-	-



ПОДПИСЬ ОБЯЗАННОГО ЛИЦА ДОЛЖНОСТИ

ИННОВАЦИЯ, ФИЛИАЛ

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 17 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: II	
Всего листов выписки: 53				
07.03.2024г. № КУВН-001/2024-48068062				
Кадастровый номер:			50:09:0000000:185919	
1	2	3	4	5
28	513917.34	2169380.13	-	-
29	513968.48	2169378.75	-	-
30	513965.76	2169373.05	-	-
31	513970.7	2169368.17	-	-
32	513973.38	2169364.81	-	-
33	513983.79	2169360.17	-	-
34	513983.31	2169352.16	-	-
35	513983.02	2169342.94	-	-
36	513987.92	2169333.31	-	-
37	513995.36	2169328.58	-	-
38	513995.15	2169320.11	-	-
39	514002.73	2169312.31	-	-
40	514007.9	2169308.99	-	-
41	514019.34	2169302.69	-	-
42	514069.62	2169297.24	-	-
43	514069.83	2169290.32	-	-
44	513999.37	2169284.29	-	-
45	513997.83	2169277.66	-	-
46	513995.12	2169272.01	-	-
47	513995.36	2169265.54	-	-
48	513998.4	2169260.31	-	-
49	514003.43	2169256.59	-	-
50	514008.99	2169248.97	-	-
51	514008.27	2169243.29	-	-
52	514004.12	2169238.32	-	-
53	513999.89	2169233.71	-	-
54	513998.83	2169228.16	-	-
55	513993.98	2169223.68	-	-
56	513993.22	2169222.36	-	-

ПОСЛОЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ДОЛЖНОСТИ		ИННОВАЦИЯ, ФИО ИНИЦИАЛ

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 18 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 53				
07.03.2024г. № КУВН-001/2024-48068062				
Кадастровый номер:			50:09:0000000:185919	
1	2	3	4	5
57	513994.12	2169418.23	-	-
58	513992.62	2169415.77	-	-
59	513998.21	2169413.62	-	-
60	513985.78	2169411.72	-	-
61	513980.23	2169405.41	-	-
62	513978.24	2169400.8	-	-
63	513980.83	2169394.86	-	-
64	513984.33	2169387.44	-	-
65	513986.83	2169380.33	-	-
66	513988.25	2169373.88	-	-
67	513988.25	2169367.07	-	-
68	513989.25	2169359.86	-	-
69	513992.04	2169353.33	-	-
70	513985.28	2169347.68	-	-
71	513998.29	2169342.01	-	-
72	514001.08	2169336.23	-	-
73	514001.33	2169331.04	-	-
74	514001.97	2169326.56	-	-
75	514004.33	2169322.23	-	-
76	514008.02	2169319.46	-	-
77	514010.27	2169316.33	-	-
78	514010.73	2169308.56	-	-
79	514010.42	2169304.62	-	-
80	514009.7	2169299.17	-	-
81	514007.28	2169295.93	-	-
82	514002.84	2169293.84	-	-
83	513998.48	2169292.67	-	-
84	513994.78	2169289.87	-	-
85	513994.04	2169284.76	-	-

ПОСЛОЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ДОЛЖНОСТИ		ИННОВАЦИЯ, ФИО ИНИЦИАЛ

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 19 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 21		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
07.03.2024г. № КУВВ-001/2024-00068062					
Кадастровый номер: 50:06:0000000:183919					
1	2	3	4	5	
86	513995.66	2169277.99	-	-	
87	513898.1	2169274.05	-	-	
88	514001.8	2169289.17	-	-	
89	514007.34	2169285.05	-	-	
90	514011.99	2169284.04	-	-	
91	514016.07	2169289.17	-	-	
92	514018.09	2169283.52	-	-	
93	514020.8	2169280.47	-	-	
94	514011.92	2169285.91	-	-	
95	514021.4	2169282.38	-	-	
96	514010.09	2169287.6	-	-	
97	514021.9	2169283.42	-	-	
98	514014.48	2169284.95	-	-	
99	514017.78	2169284.74	-	-	
100	514010.65	2169282.67	-	-	
101	514011.34	2169287.13	-	-	
102	514011.77	2169289.02	-	-	
103	514033	2169289.56	-	-	
104	514013.68	2169287.38	-	-	
105	514035.1	2169287.37	-	-	
106	514014.83	2169284.25	-	-	
107	514017.05	2169297.81	-	-	
108	514049.1	2169292.33	-	-	
109	514014.11	2169283.32	-	-	
110	514048.1	2169282.27	-	-	
111	514048.47	2169289.34	-	-	
112	514018.48	2169282.89	-	-	
113	514047.42	2169286.05	-	-	
114	514045.14	2169281.99	-	-	



полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 20 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
07.03.2024г. № КУВВ-001/2024-00068062					
Кадастровый номер: 50:08:0000000:183919					
1	2	3	4	5	
115	514001.88	2169249.95	-	-	
116	514007.28	2169249.83	-	-	
117	514007.87	2169252.46	-	-	
118	514000.44	2169253.23	-	-	
119	514008.60	2169282.62	-	-	
120	514003.14	2169225.76	-	-	
121	514004.18	2169280.31	-	-	
122	514001.63	2169283.80	-	-	
123	514027.99	2169284.74	-	-	
124	514006.08	2169282.63	-	-	
125	514023.38	2169287.37	-	-	
126	514024.7	2169286.31	-	-	
127	514023.58	2169287.30	-	-	
128	514001.53	2169249.57	-	-	
129	514001.08	2169244.57	-	-	
130	514001.32	2169239.73	-	-	
131	514009.33	2169235.81	-	-	
132	514001.81	2169236.91	-	-	
133	514008.35	2169241.31	-	-	
134	514027.03	2169251.99	-	-	
135	514049.73	2169291.3	-	-	
136	514043.56	2168899.85	-	-	
137	514007.9	2169221.23	-	-	
138	514064.63	2169264.43	-	-	
139	514061.81	2169283.12	-	-	
140	514072.03	2169287.14	-	-	
141	514073.97	2169242.1	-	-	
142	514065.27	2169243.88	-	-	
143	514068.38	2169259.81	-	-	



полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

Земельный участок					
над объектом недвижимости					
Лист № 22 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2- 25		Всего разделов В	Всего листов выписки 53
07.03.2024г. № КУВМ-001/2024-68068062					
Кладовый номер:		50-09-0000006-185919			
1	2	3	4	5	
33	513980.73	2169215.33	-	-	
34	513991.88	2169281.36	-	-	
35	513954.17	2169268.85	-	-	
36	513994.35	2169246.99	-	-	
37	513977.23	2169231.79	-	-	
38	513979.82	2169221.45	-	-	
39	513984.15	2169214.8	-	-	
40	514030.38	2169208.05	-	-	
41	514028.62	2169214.8	-	-	
42	514027.77	2169221.69	-	-	
43	514028.48	2169228.49	-	-	
44	514027.12	2169231.33	-	-	
45	514022.75	2169231.52	-	-	
46	514019.50	2169231.95	-	-	
47	514017.14	2169235.84	-	-	
48	514018.05	2169244.01	-	-	
49	514017.49	2169248.73	-	-	
50	514014.55	2169254.35	-	-	
51	514011.72	2169260.44	-	-	
52	514004.11	2169263.84	-	-	
53	513998.61	2169267.64	-	-	
54	513995.68	2169272.9	-	-	
55	513992.6	2169276.93	-	-	
56	513991.4	2169287.36	-	-	
57	513993.66	2169292.84	-	-	
58	513990.14	2169295.89	-	-	
59	514004.88	2169298.25	-	-	
60	514006.95	2169301.19	-	-	
61	514000.67	2169299.55	-	-	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Стороной: ИВАНОВИЧ ОЛЕКСАНДР АЛЕКСАНДРОВИЧ		
Участие: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ И КАРТОГРАФИИ		
Датирован с 07.03.2024 по 13.09.2024		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОКЮМЕНТА		ИНИЦИАЛ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок					
над объектом недвижимости					
Лист № 25 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2- 25		Всего разделов В	Всего листов выписки 53
07.03.2024г. № КУВМ-001/2024-68068062					
Кладовый номер:		50-09-0000006-185919			
1	2	3	4	5	
41	514007.74	2169314.49	-	-	
43	514065.9	2169318.81	-	-	
44	514001.11	2169323	-	-	
45	513998.65	2169328.15	-	-	
46	513998.74	2169335.81	-	-	
47	513993.2	2169342.27	-	-	
48	513989.56	2169353.62	-	-	
49	513985.37	2169360.34	-	-	
50	513985.84	2169360.51	-	-	
51	513984.51	2169377.78	-	-	
52	513981.43	2169385.62	-	-	
53	513978.43	2169393.48	-	-	
54	513975.98	2169399.46	-	-	
55	513975.94	2169405.72	-	-	
56	513983.25	2169413.07	-	-	
57	513987.69	2169415.64	-	-	
58	513990.14	2169416.99	-	-	
59	513990.92	2169419.24	-	-	
60	513990	2169424.48	-	-	
61	513991.47	2169432.1	-	-	
62	513996.54	2169440.15	-	-	
63	514001.3	2169444.49	-	-	
64	514002.38	2169449.36	-	-	
65	514000.25	2169454.17	-	-	
66	513997.14	2169437.65	-	-	
67	513993.27	2169463.72	-	-	
68	513991.74	2169469.6	-	-	
69	513993.94	2169477.09	-	-	
70	513995.41	2169481.26	-	-	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Стороной: ИВАНОВИЧ ОЛЕКСАНДР АЛЕКСАНДРОВИЧ		
Участие: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ И КАРТОГРАФИИ		
Датирован с 07.03.2024 по 13.09.2024		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОКЮМЕНТА		ИНИЦИАЛ, ФАМИЛИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

Лист 52

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 24 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
07.03.2024г. № КУВН-001/2024-68068063					
Кадастровый номер:		50:06:0000000:185919			
1	2	3	4	5	
71	513998.1	2169489.25	-	-	
72	514004.58	2169495.61	-	-	
73	514006.88	2169498.85	-	-	
74	514008.26	2169503.35	-	-	
75	514004.74	2169507.33	-	-	
76	514001.15	2169509.63	-	-	
77	513995.78	2169517.44	-	-	
78	513996.85	2169527.27	-	-	
79	513995.45	2169538.11	-	-	
80	513990.96	2169551.34	-	-	
81	513979.07	2169557.47	-	-	
82	513974.97	2169561.48	-	-	
83	513988.58	2169564.71	-	-	
84	513996.18	2169568.68	-	-	
85	513983.03	2169572.33	-	-	
86	513954.7	2169577.16	-	-	
87	513947.71	2169582.3	-	-	
88	513943.9	2169590.13	-	-	
89	513913.14	2169599.13	-	-	
90	513914.12	2169604.01	-	-	
91	513941.06	2169609.29	-	-	
92	513915.99	2169614.76	-	-	
93	513830.4	2169619.31	-	-	
1	514018.33	2169728.93	-	-	
2	514016.79	2169710.89	-	-	
3	514019.09	2169715.4	-	-	
4	514010.85	2169727.17	-	-	
5	514018.73	2169728.04	-	-	
6	514018.32	2169728.39	-	-	



ПОЛНОЕ ИЛИ КОМПЕТЕНЦИОННОЕ ДОЛЖНОСТИ _____ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ _____

Лист 53

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 25 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 53
07.01.2024г. № КУВН-001/2024-68068063					
Кадастровый номер:		50:06:0000000:185919			
1	2	3	4	5	
1	514094.17	2169196.56	-	-	
2	514090.78	2169197.15	-	-	
3	514093.03	2169196.48	-	-	
4	514098.73	2169198.28	-	-	
5	514042.75	2169153.95	-	-	
6	514045.14	2169158.6	-	-	
7	514045.97	2169164.65	-	-	
8	514045.45	2169173.37	-	-	
9	514042.01	2169180.43	-	-	
10	514038.7	2169187.32	-	-	
11	514094.17	2169196.56	-	-	



ПОЛНОЕ ИЛИ КОМПЕТЕНЦИОННОЕ ДОЛЖНОСТИ _____ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ _____

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

Контракт № 03/2024				
ИМ ОБЪЕКТА ПОСТАВКИ				
Лист № 12 из 12	Всего листов 12	Всего страниц 1	Всего листов 12	Всего страниц 1
04.03.2024г. № КУ-001-001/2024-0393399				
Контрактный номер: 03.0300000-155219				
1	2	3	4	5
1	514055.17	2109194.54	-	-
2	514055.38	2109157.10	-	-
3	514055.31	2109156.44	-	-
4	514055.36	2109153.78	-	-
5	514042.75	2109123.85	-	-
6	514040.14	2109158.9	-	-
7	514045.97	2109164.65	-	-
8	514055.35	2109173.23	-	-
9	514042.21	2109180.43	-	-
10	514055.17	2109187.32	-	-
11	514055.17	2109194.54	-	-



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.06.2023, поступившего на рассмотрение 08.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
	Всего разделов: 8
	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:193492
Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.11.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Кутузовское, Российская Федерация, в районе д. Благовещенка
Площадь:	31052 +/- 1542
Кадастровая стоимость, руб.:	221400.76
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:09:0000000:185985, 50:09:0070603:1102, 50:09:0070603:1109, 50:09:0070603:674
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:09:0070603:440; 50:09:0070603:441; 50:09:0070421:122
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Сведения о кадастровом инженерере:	образованием 3 земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 50:09:0070421:122, 50:09:0070603:441 и 50:09:0070603:440, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 14237.94 кв.м, 2 - 16814.38 кв.м. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	
		<p>обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.11.2020; реквизиты документа-основания: доверенность от 08.11.2016 № 2-4975 выдан: ПАО "Московская объединенная электросетевая компания". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.11.2020; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: ОАО "Московская объединенная электросетевая компания". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.11.2020; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: Публичное акционерное общество "Московская объединенная электросетевая компания". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.11.2020; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: ОАО "Московская объединенная электросетевая компания". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.03.2023; реквизиты документа-основания: об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Московской области от 14.02.2023 № 219-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области.</p>	
Получатель выписки:		Леонтьев Андрей Владимирович	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:09:0000000:193492-50/416/2020-1 03.11.2020 15:29:07
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Арест	
	дата государственной регистрации:	10.01.2022 13:27:48	
	номер государственной регистрации:	50:09:0000000:193492-50/417/2022-4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Солнечногорский городской суд Московской области	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Определение, выдан 01.12.2021, Байчоров Р.А.	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193492

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2		вид:	Арест
		дата государственной регистрации:	10.01.2022 12:45:25
		номер государственной регистрации:	50:09:0000000:193492-50/215/2022-3
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Определение, № 2-5853/2021, выдан 01.12.2021, Солнечногорский городской суд Московской области
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1		вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	03.11.2020 15:29:07
		номер государственной регистрации:	50:09:0000000:193492-50/416/2020-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 03.11.2020 на срок действия правил доверительного управления
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2

Всего листов раздела 2: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 32

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", зарегистрировано ЦБ РФ 18.09.2018 №2308-9, выдан 15.08.2018 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", серия: ЗемРес, выдан 31.01.2012
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3

Всего листов раздела 3: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 32

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3

Всего листов раздела 3: 3

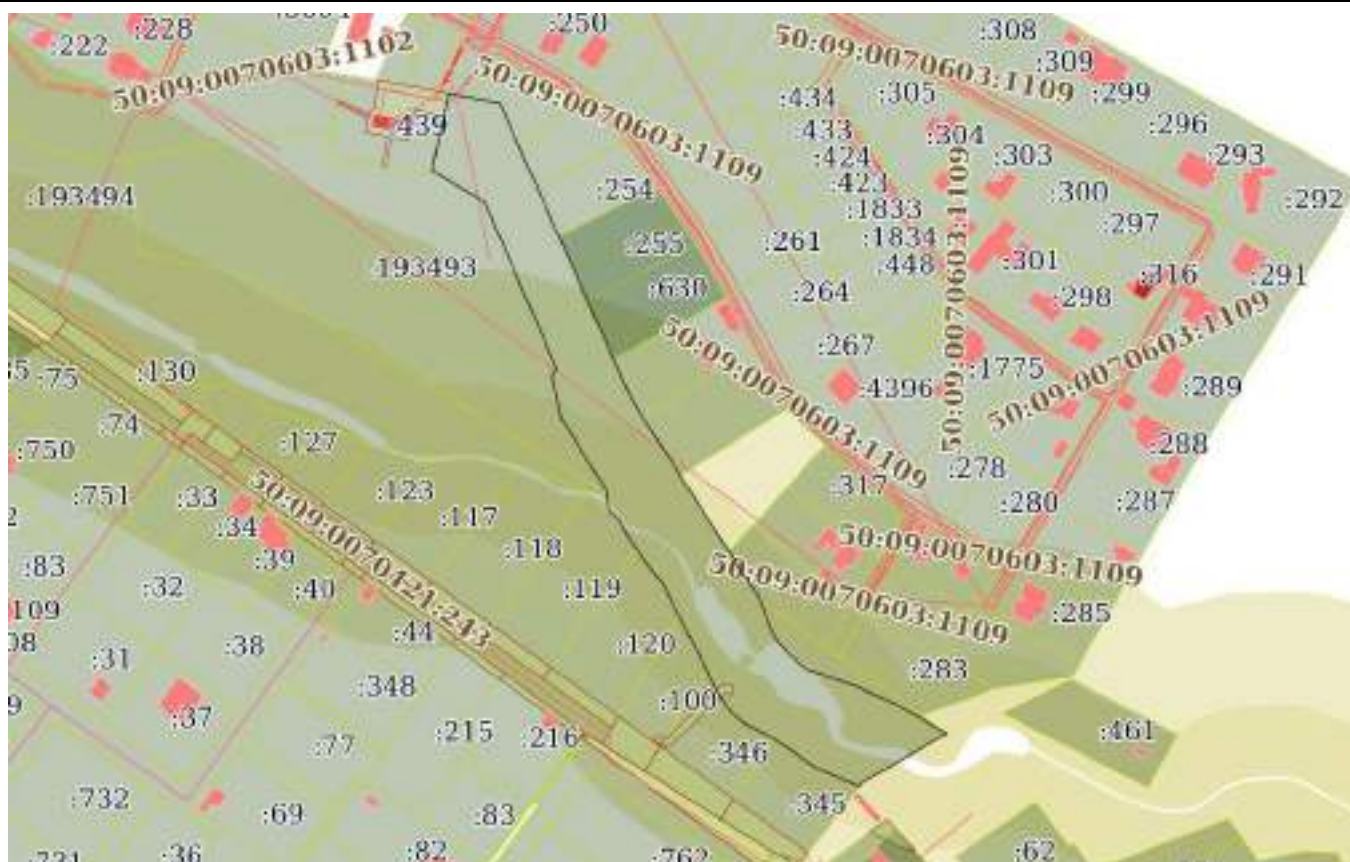
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 32

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492



Масштаб 1:4000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	12°1.7'	42.37	данные отсутствуют	50:09:0070603:439	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	100°25.1'	27.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.2	1.1.2			данные отсутствуют	50:09:0070603:242	адрес отсутствует
4	1.1.3	1.1.4	156°0.7'	173.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.3	1.1.3			данные отсутствуют	50:09:0070603:251	адрес отсутствует
6	1.1.4	1.1.5	147°17.3'	20.8	данные отсутствуют	50:09:0070603:265	обл.Московская, Солнечногорский р-н, тер.ДНТСН Благовещенка (д Благовещенка), ул.Музыкальная, д.18
7	1.1.5	1.1.6	147°18.0'	106.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.5	1.1.5			данные отсутствуют	50:09:0070603:268	адрес отсутствует
9	1.1.6	1.1.7	159°13.4'	16.1	данные отсутствуют	50:09:0070603:442, 50:09:0070603:276	1360101@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.42, кв.25; г Москва, пр-кт Ленинский, Москва г, Ленинский пр-кт, д.75/9, кв.26
10	1.1.7	1.1.8	150°34.6'	7.08	данные отсутствуют	50:09:0070603:442	1360101@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.42, кв.25
11	1.1.8	1.1.9	142°24.4'	9.65	данные отсутствуют	50:09:0070603:442	1360101@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.42, кв.25
12	1.1.9	1.1.10	129°44.8'	13.67	данные отсутствуют	50:09:0070603:442	1360101@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.42, кв.25
13	1.1.10	1.1.11	108°42.3'	26.13	данные отсутствуют	50:09:0070603:442	1360101@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.42, кв.25
14	1.1.11	1.1.12	114°23.9'	25.9	данные отсутствуют	50:09:0070603:442, 50:09:0070603:283	1360101@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.42, кв.25; 79637574090@yandex.ru, г. Москва, пр-кт. Волгоградский, д. 160, к. 2, кв. 51



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 4		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 32	
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543							
Кадастровый номер:				50:09:0000000:193492			
1	2	3	4	5	6	7	8
15	1.1.12	1.1.13	119°47.5`	30.51	данные отсутствуют	50:09:0070603:442	1360101@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.42, кв.25
16	1.1.13	1.1.14	239°42.4`	53.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.14	1.1.15	217°23.5`	1.98	данные отсутствуют	50:09:0070421:345	rusova_n@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.26, кв.82
18	1.1.15	1.1.16	293°15.1`	24.6	данные отсутствуют	50:09:0070421:345	rusova_n@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.26, кв.82
19	1.1.16	1.1.17	304°27.4`	28.4	данные отсутствуют	50:09:0070421:345	rusova_n@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.26, кв.82
20	1.1.17	1.1.18	297°28.7`	17.69	данные отсутствуют	50:09:0070421:346	samatveev@bk.ru, г.Москва, ш. Аминьевское, д.36, кв.123
21	1.1.18	1.1.19	310°40.3`	10.59	данные отсутствуют	50:09:0070421:346	samatveev@bk.ru, г.Москва, ш. Аминьевское, д.36, кв.123
22	1.1.19	1.1.20	327°28.8`	11.68	данные отсутствуют	50:09:0070421:346	samatveev@bk.ru, г.Москва, ш. Аминьевское, д.36, кв.123
23	1.1.20	1.1.21	334°20.6`	12.4	данные отсутствуют	50:09:0070421:346	samatveev@bk.ru, г.Москва, ш. Аминьевское, д.36, кв.123
24	1.1.21	1.1.22	332°48.3`	32.93	данные отсутствуют	50:09:0070421:100	1360101@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.42, кв.25
25	1.1.22	1.1.23	332°39.7`	20.53	данные отсутствуют	50:09:0070421:120	1360101@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.42, кв.25
26	1.1.23	1.1.24	320°51.6`	13.78	данные отсутствуют	50:09:0070421:120	1360101@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.42, кв.25
27	1.1.24	1.1.25	325°22.5`	14.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.25	1.1.26	330°59.8`	9.78	данные отсутствуют	50:09:0070421:119	rusova_n@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.26, кв.82
29	1.1.26	1.1.27	338°20.2`	2.3	данные отсутствуют	50:09:0070421:119	rusova_n@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.26, кв.82
30	1.1.27	1.1.28	309°36.2`	7.29	данные отсутствуют	50:09:0070421:119	rusova_n@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.26, кв.82
31	1.1.28	1.1.29	353°28.5`	9.59	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 4		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 32	
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543							
Кадастровый номер:				50:09:0000000:193492			
32	1.1.29	1.1.30	352°56.5'	1.06	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493, 50:09:0000000:193494	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25; rusova_n@mail.ru
33	1.1.30	1.1.31	328°14.8'	45.74	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25
34	1.1.31	1.1.32	347°36.7'	23.12	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25
35	1.1.32	1.1.33	33°5.0'	4.45	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25
36	1.1.33	1.1.34	336°42.8'	11.89	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25
37	1.1.34	1.1.35	336°41.8'	85.69	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25
38	1.1.35	1.1.1	300°25.6'	32.8	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25
39	2.1.1	2.1.2	266°28.9'	37.63	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25
40	2.1.2	2.1.3	259°56.0'	64.42	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25
41	2.1.3	2.1.4	260°0.0'	8.06	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25
42	2.1.4	2.1.5	259°44.2'	4.94	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493, 50:09:0000000:193494	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25; rusova_n@mail.ru
43	2.1.5	2.1.6	276°53.0'	5.59	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
44	2.1.6	2.1.7	270°0.0'	16.41	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
45	2.1.7	2.1.8	288°1.7'	25.43	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
46	2.1.8	2.1.9	302°44.9'	72.91	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
47	2.1.9	2.1.10	316°7.9'	30.06	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
48	2.1.10	2.1.11	316°59.5'	35.39	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
49	2.1.11	2.1.12	338°54.4'	33.34	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
50	2.1.12	2.1.13	314°43.1'	4.32	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
51	2.1.13	2.1.14	314°40.0'	13.4	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
52	2.1.14	2.1.15	300°23.7'	17.27	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
53	2.1.15	2.1.16	39°55.5'	9.19	данные отсутствуют	50:09:0070421:95	адрес отсутствует
54	2.1.16	2.1.17	36°12.6'	31.98	данные отсутствуют	50:09:0070421:95	адрес отсутствует
55	2.1.17	2.1.18	152°7.8'	9.82	данные отсутствуют	50:09:0070603:203	125183, Москва г, г. Москва, ул. Генерала Рычагова, д. 14, кв. 48
56	2.1.18	2.1.19	131°27.2'	73.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	2.1.19	2.1.20	139°41.8'	103.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	2.1.19	2.1.19			данные отсутствуют	50:09:0070603:413	адрес отсутствует
59	2.1.20	2.1.21	99°12.8'	49.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 4 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 4		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 32	
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543							
Кадастровый номер:				50:09:0000000:193492			
1	2	3	4	5	6	7	8
60	2.1.20	2.1.20			данные отсутствуют	50:09:0070603:222	адрес отсутствует
61	2.1.21	2.1.22	78°14.6`	75.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	2.1.21	2.1.21			данные отсутствуют	50:09:0070603:229, 50:09:0070603:208	адрес отсутствует
63	2.1.22	2.1.23	99°50.5`	37.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	2.1.22	2.1.22			данные отсутствуют	50:09:0070603:234, 50:09:0070603:3094	адрес отсутствует; petruchoperes@gmail.ru, Москва г, ул. Митинская, д. 26, кв. 258; pavel.peres2013@yandex.ru, Москва г, ул. Митинская, д. 26, кв. 254; pereprom@gmail.com, Москва г, ул. Митинская, д. 26, кв. 257
65	2.1.23	2.1.1	190°31.4`	30.33	данные отсутствуют	50:09:0070603:439	данные отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат мск 50 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485998.61	2171596.36	Закрепление отсутствует	2.5
2	486028.43	2171601.9	Закрепление отсутствует	0.1
3	486034.8	2171565.18	Закрепление отсутствует	0.1
4	486019.4	2171491.18	Закрепление отсутствует	0.1
5	486027.39	2171441.92	Закрепление отсутствует	0.1
6	486105.97	2171375.27	Закрепление отсутствует	0.1
7	486154.77	2171320.02	Закрепление отсутствует	0.1
8	486163.45	2171315.43	Закрепление отсутствует	0.1
9	486137.65	2171296.54	Закрепление отсутствует	0.1
10	486130.6	2171290.64	Закрепление отсутствует	2.5
11	486121.86	2171305.54	Закрепление отсутствует	2.5
12	486112.44	2171315.07	Закрепление отсутствует	2.5
13	486109.4	2171318.14	Закрепление отсутствует	2.5
14	486078.29	2171330.14	Закрепление отсутствует	2.5
15	486052.41	2171354.28	Закрепление отсутствует	2.5
16	486030.74	2171375.11	Закрепление отсутствует	2.5
17	485991.3	2171436.43	Закрепление отсутствует	2.5
18	485983.43	2171460.61	Закрепление отсутствует	2.5
19	485983.43	2171477.02	Закрепление отсутствует	2.5
20	485982.76	2171482.57	Закрепление отсутствует	2.5
21	485983.64	2171487.43	Закрепление отсутствует	2.5
22	485985.04	2171495.37	Закрепление отсутствует	2.5

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 32

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер:

50:09:000000:193492

1	2	3	4	5
23	485996.3	2171558.8	Закрепление отсутствует	2.5
1	485998.61	2171596.36	Закрепление отсутствует	2.5
1	485976.84	2171649.21	Закрепление отсутствует	2.5
2	485960.23	2171677.49	Закрепление отсутствует	2.5
3	485881.53	2171711.39	Закрепление отсутствует	2.5
4	485870.61	2171716.09	Закрепление отсутствует	2.5
5	485866.88	2171713.66	Закрепление отсутствует	2.5
6	485844.3	2171718.62	Закрепление отсутствует	2.5
7	485805.41	2171742.69	Закрепление отсутствует	2.5
8	485804.36	2171742.82	Закрепление отсутствует	2.5
9	485794.83	2171743.91	Закрепление отсутствует	2.5
10	485790.18	2171749.53	Закрепление отсутствует	0.1
11	485788.04	2171750.38	Закрепление отсутствует	0.1
12	485779.49	2171755.12	Закрепление отсутствует	0.1
13	485767.18	2171763.62	Закрепление отсутствует	0.1
14	485756.49	2171772.32	Закрепление отсутствует	0.1
15	485738.25	2171781.75	Закрепление отсутствует	0.1
16	485708.96	2171796.8	Закрепление отсутствует	0.1
17	485697.78	2171802.17	Закрепление отсутствует	0.1
18	485687.93	2171808.45	Закрепление отсутствует	0.1
19	485681.03	2171816.48	Закрепление отсутствует	0.1
20	485672.87	2171832.17	Закрепление отсутствует	0.1
21	485656.8	2171855.59	Закрепление отсутствует	0.1
22	485647.09	2171878.19	Закрепление отсутствует	0.1
23	485648.66	2171879.39	Закрепление отсутствует	0.1
24	485675.47	2171925.28	Закрепление отсутствует	0.1
25	485690.63	2171898.8	Закрепление отсутствует	0.1
26	485701.33	2171875.21	Закрепление отсутствует	0.1
27	485709.71	2171850.46	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193492

1	2	3	4	5
28	485718.45	2171839.95	Закрепление отсутствует	0.1
29	485726.1	2171834.06	Закрепление отсутствует	0.1
30	485732.27	2171830.58	Закрепление отсутствует	0.1
31	485747.32	2171824.87	Закрепление отсутствует	0.1
32	485836.84	2171767.4	Закрепление отсутствует	0.1
33	485854.34	2171756.16	Закрепление отсутствует	0.1
34	486013.24	2171685.45	Закрепление отсутствует	0.1
35	486018.28	2171658.04	Закрепление отсутствует	0.1
1	485976.84	2171649.21	Закрепление отсутствует	2.5



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

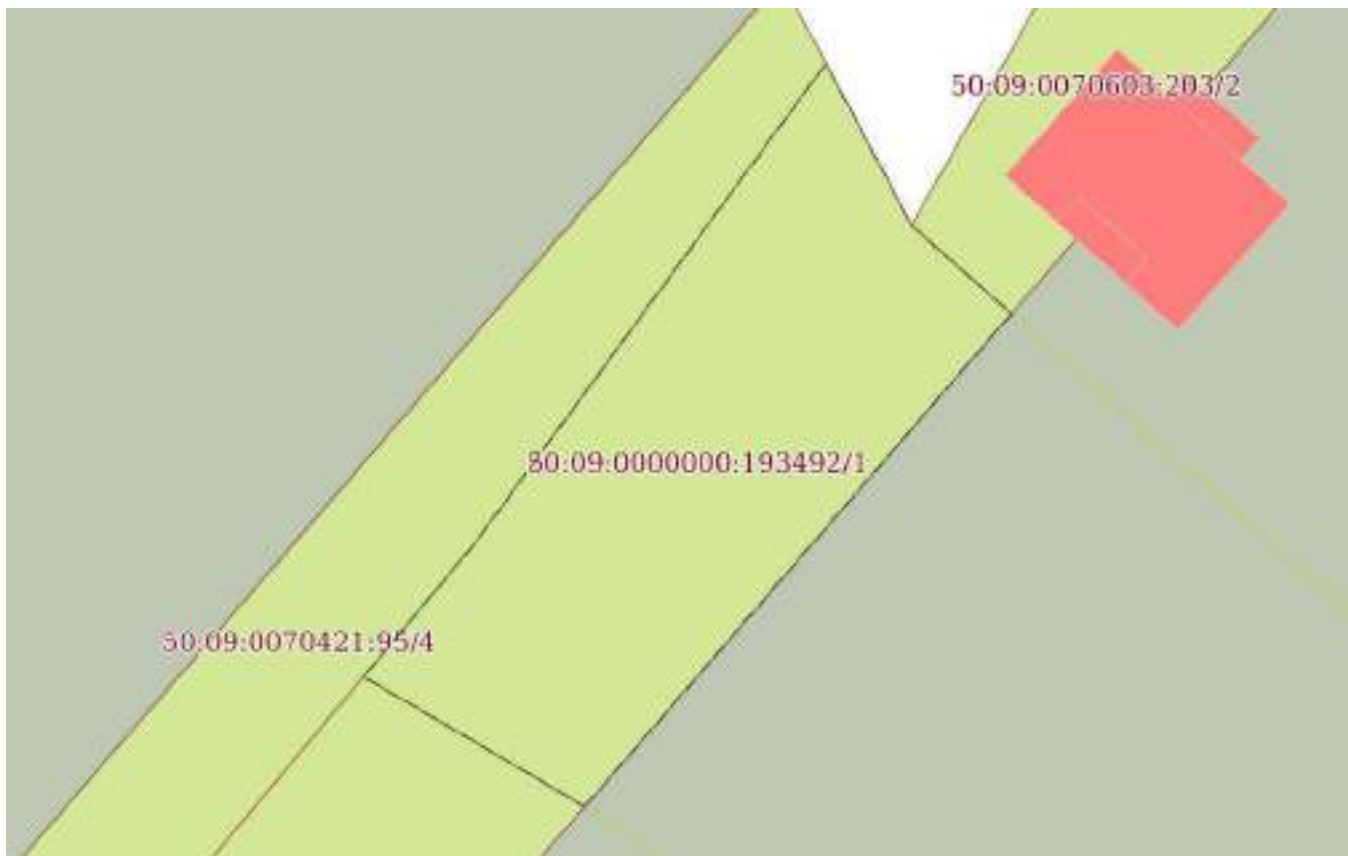
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

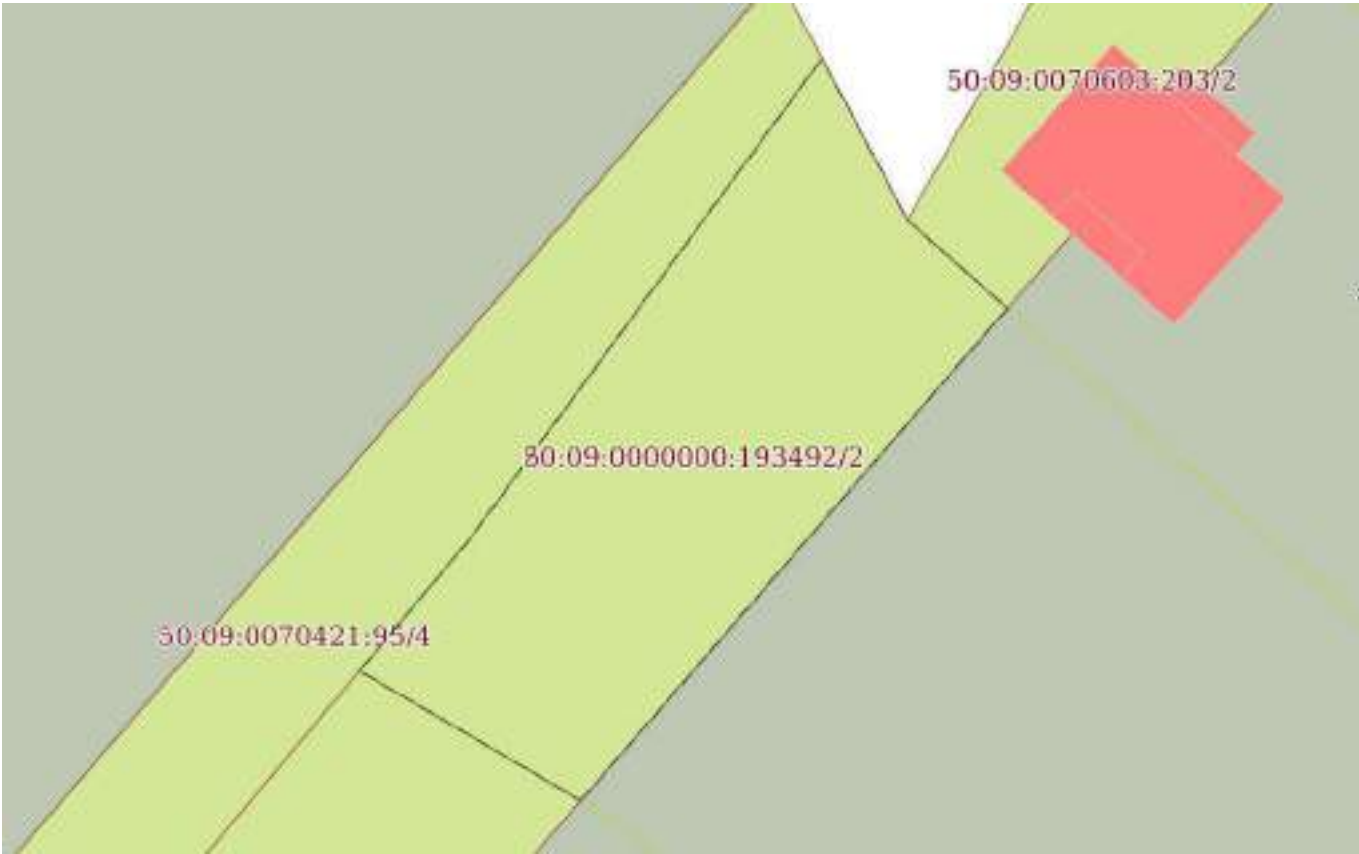
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/1

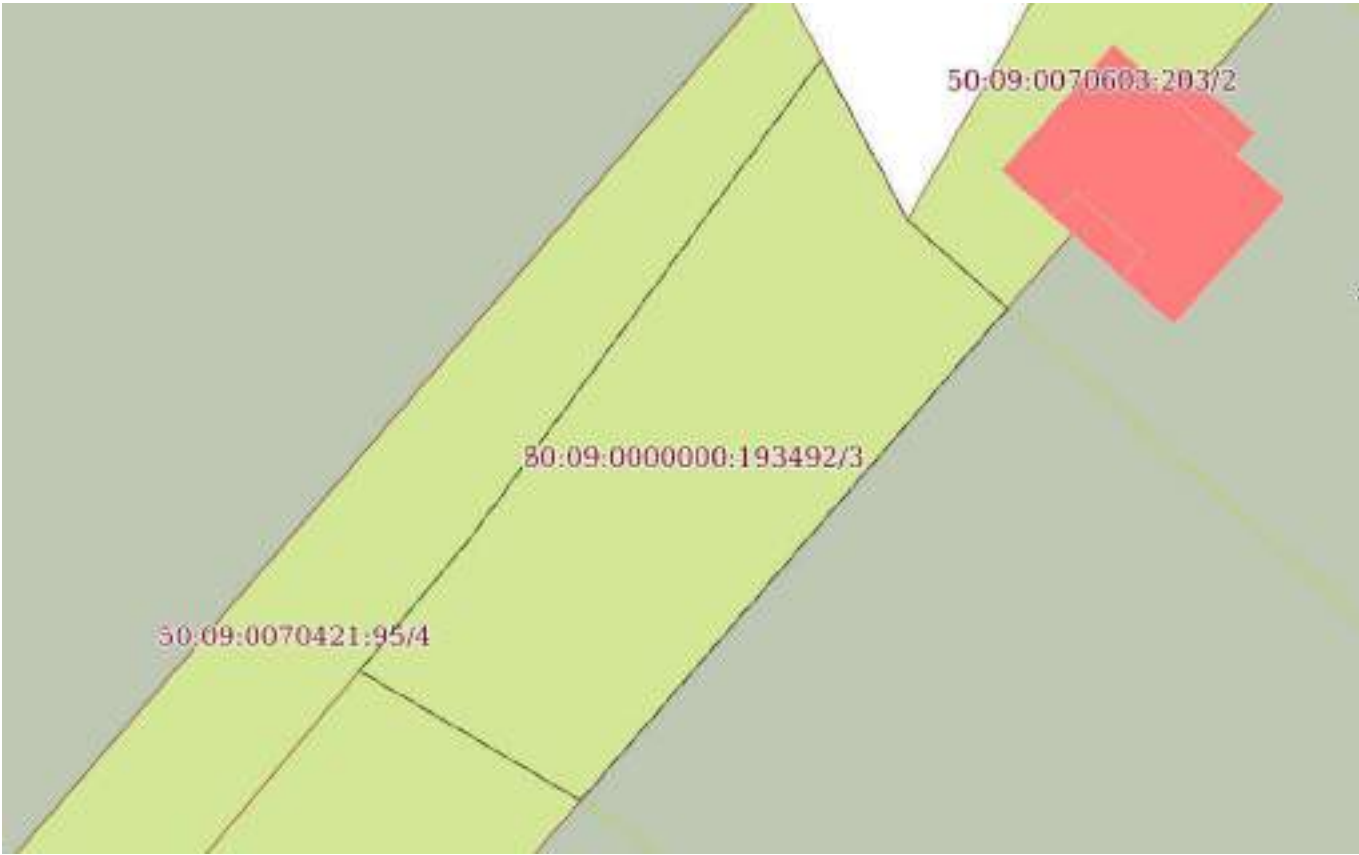


Масштаб 1:400 Условные обозначения:

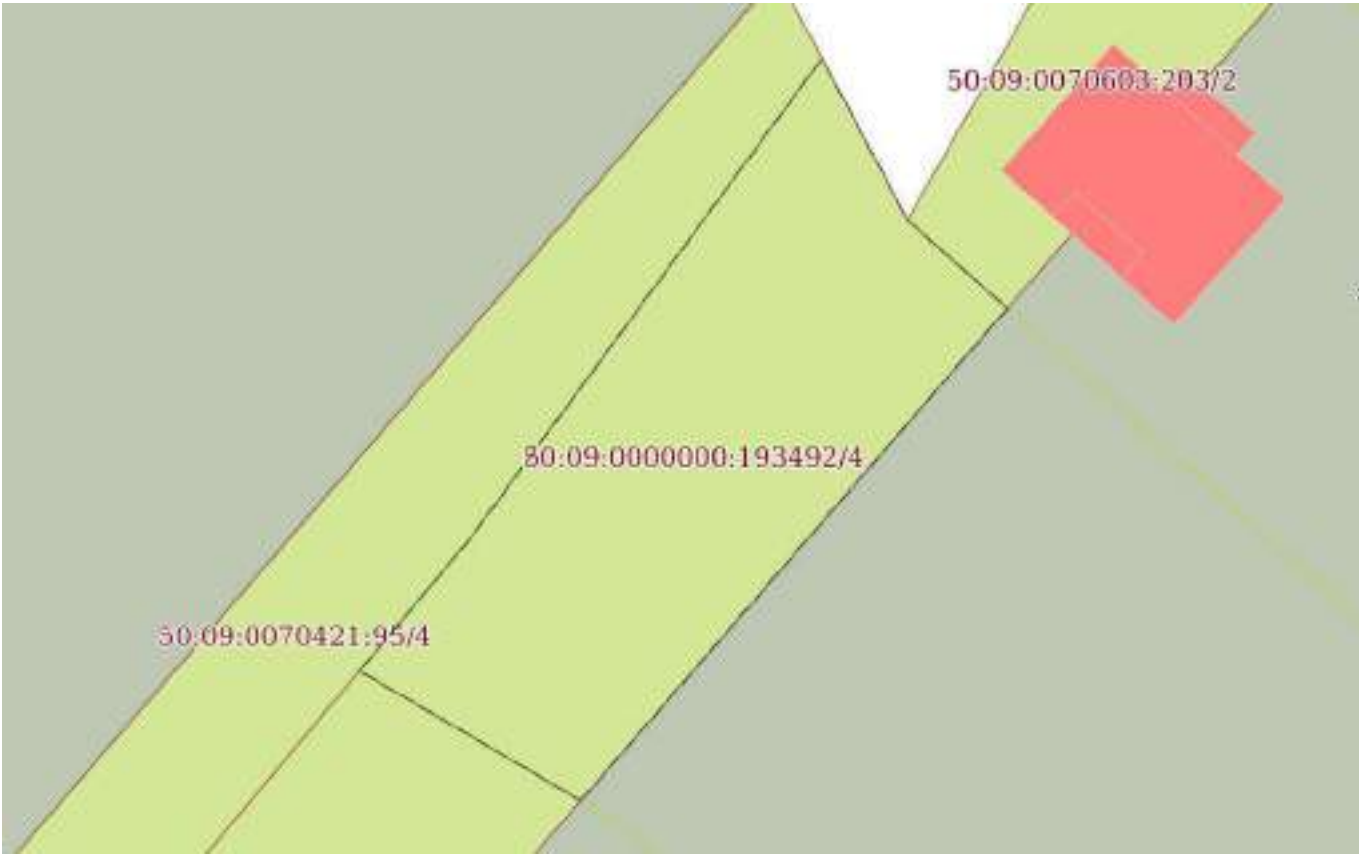
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1F07А347СFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/2	
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/3	
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/4	
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/5	
			
Масштаб 1:70	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
50:09:0000000:193492/1	544	50:05-6.298
50:09:0000000:193492/2	544	50:05-6.299
50:09:0000000:193492/3	544	50:09-6.62
50:09:0000000:193492/4	544	50:05-6.273
50:09:0000000:193492/5	35	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Московской области от 14.02.2023 № 219-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 50:09-6.689; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта «Газопровод высокого давления», кадастровый номер 50:09:0000000:71319; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	полное наименование должности	инициалы, фамилия
---	-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193492

	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 08.11.2016 № 2-4975 выдан: ПАО "Московская объединенная электросетевая компания"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 50:05-6.298; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-10кВ ф. ТП-415 с.1-ТП-430с.1; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -</p>
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	
		<p>выдан: ОАО "Московская объединенная электросетевая компания"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 50:05-6.299; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -</p>	
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: Публичное акционерное общество "Московская объединенная электросетевая компания"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492

	<p>Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 50:09-6.62; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -</p>
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: ОАО "Московская объединенная электросетевая компания"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492

сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоевов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). п. 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 50:05-6.273; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-10кВ ф. ТП-415 с.1-ТП-430с.1; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	486123.64	2171302.5	-	-
2	486130.6	2171290.64	-	-
3	486137.65	2171296.54	-	-
4	486163.45	2171315.43	-	-
5	486154.77	2171320.02	-	-
6	486150.04	2171325.37	-	-
1	486123.64	2171302.5	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193492

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/2

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	486123.64	2171302.5	-	-
2	486130.6	2171290.64	-	-
3	486137.65	2171296.54	-	-
4	486163.45	2171315.43	-	-
5	486154.77	2171320.02	-	-
6	486150.04	2171325.37	-	-
1	486123.64	2171302.5	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193492

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/3			

Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	486123.64	2171302.5	-	-
2	486130.6	2171290.64	-	-
3	486137.65	2171296.54	-	-
4	486163.45	2171315.43	-	-
5	486154.77	2171320.02	-	-
6	486150.04	2171325.37	-	-
1	486123.64	2171302.5	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193492

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/4			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	486123.64	2171302.5	-	-
2	486130.6	2171290.64	-	-
3	486137.65	2171296.54	-	-
4	486163.45	2171315.43	-	-
5	486154.77	2171320.02	-	-
6	486150.04	2171325.37	-	-
1	486123.64	2171302.5	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193492

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/5			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485694.97	2171803.96	-	-
2	485697.78	2171802.17	-	-
3	485698.46	2171801.84	-	-
4	485701.77	2171805.31	-	-
5	485700.44	2171810.92	-	-
6	485696.56	2171809.97	-	-
7	485697.4	2171806.5	-	-
8	485694.97	2171803.96	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
22 декабря 2020г.	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:193607
Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	21.12.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес (местоположение):	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Пепляевское, Российская Федерация
Площадь, м2:	137450 +/- 130
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Васильев Сергей Владимирович (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент" (ООО "ТрастЮнион АйЭм"), осуществляющее доверительное управление (Д.У.) Реентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", ИНН: 7705794926



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	СТАВНИН СЕРГЕЙ КОМЕРС-В
-------------------------------	---------	-------------------	-------------------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22 декабря 2020г.			
Кадастровый номер:	50:09:0000000:193607		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы"
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:09:0000000:193607-50/416/2020-1 21.12.2020 18:33:18
3	Документы-основания:	3.1	Соглашение об изъятии недвижимости для государственных нужд, № Д30и УИ-2019-1089, Выдан 07.08.2019 Российская федерация в лице Государственной компании "Российские автомобильные дороги" Решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:193497, № 615-20, Выдан 25.11.2020
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	21.12.2020 18:33:18	
	номер государственной регистрации:	50:09:0000000:193607-50/416/2020-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.12.2020 до окончания срока действия правил доверительного управления	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926, ОГРН: 5077746882384	
	основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", зарегистрировано ЦБ РФ 18.09.2018 №2308-9, Выдан 15.08.2018 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", Серия: ЗемРее, Выдан 31.01.2012	



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22 декабря 2020г.			
Кадастровый номер:		50.09.0000000:193607	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ЭКСПЕРТ КОМАРОВ И.В.

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22 декабря 2020г.		Кадастровый номер: 50:09:0000000:193607	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ЭКСПЕРТ
Полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	КОМАРОВ Д. В.

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
24.11.2021г.	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:194352
Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	24.11.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Российская Федерация, городской округ Солнечногорск
Площадь, м2:	19921 +/- 40
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Виды разрешенного использования:	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Беликов Андрей Анатольевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", 7705794926



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.11.2021г.			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194352	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паяв - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:09:0000000:194352-50/416/2021-1 24.11.2021 17:48:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		24.11.2021 17:48:11
	номер государственной регистрации:		50:09:0000000:194352-50/416/2021-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.11.2021 на срок действия правил доверительного управления
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926, ОГРН: 5077746882384
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления ЗПИФ, выдан 31.01.2012 Решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:193333, № 447-21, выдан 27.08.2021, ООО ТрастЮнион Эссет Менеджмент
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют



полное наименование должности	<i>Иванов</i>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------------	-------------------

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

24.11.2021г.		
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194352
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правоспритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

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

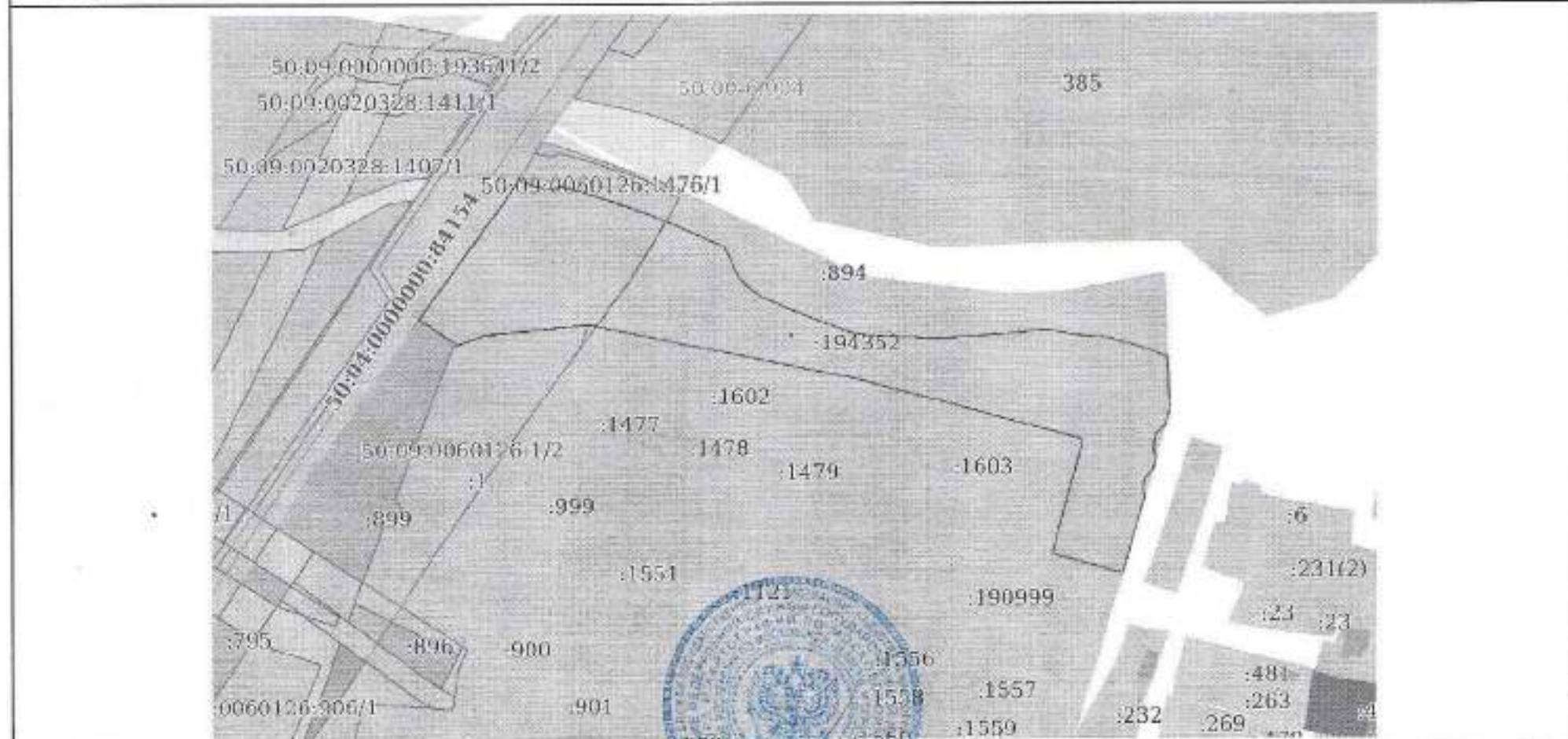
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

24.11.2021г.	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:194352

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:	
----------------	-----------------------	--

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

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


Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.03.2022г.			
Кадастровый номер:	50:09:0000000:194590		

Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	02.03.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, городской округ Солнечногорск
Площадь, м2:	64235 +/- 444
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 2 контуров.
Получатель выписки:	Беликов Андрей Анатольевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", 7705794926

полное наименование должности		Главный специалист - Эксперт
		инициалы, фамилия КОМАРОВ Л В

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.03.2022г.			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194590	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:09:0000000:194590-50/416/2022-1 02.03.2022 10:19:25
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		02.03.2022 10:19:25
	номер государственной регистрации:		50:09:0000000:194590-50/416/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 02.03.2022 до окончания срока действий правил доверительного управления
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926, ОГРН: 5077746882384
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", зарегистрировано ЦБ РФ 18.09.2018 №2308-9, выдан 15.08.2018 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", выдан 31.01.2012
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	КОМАРОВ Д.В.



ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-

ЭКСПЕРТ

КОМАРОВ Д.В.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
02.03.2022г.		
Кадастровый номер:	50:09:0000000:194590	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	КОМАРОВ Д. В.



Главный специалист -

ЭКСПЕРТ

инициалы, фамилия

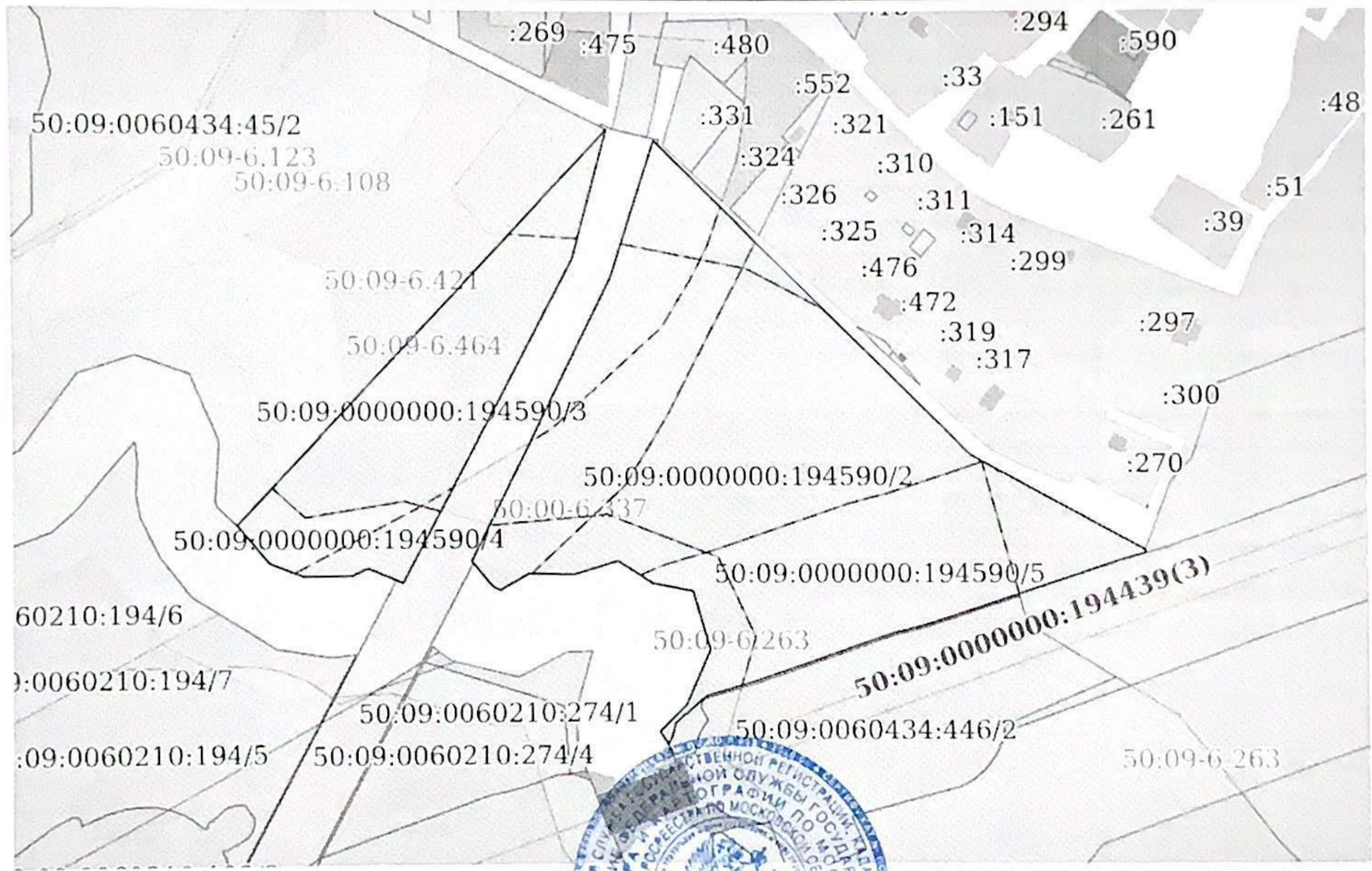
КОМАРОВ Д. В.

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.03.2022г.			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194590	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:4000 Условные обозначения: ГЛАВНЫЙ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ

полное наименование должности подпись инициалы, фамилия КОМАРОВ Д.В.



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.03.2022г.			
Кадастровый номер:	50:09:0000000:194591		

Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	02.03.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, городской округ Солнечногорск
Площадь, м2:	332849 +/- 1010
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Беликов Андрей Анатольевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", 7705794926

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	Комаров Д.В.



ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ -

ЭКСПЕРТ

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.03.2022г.			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194591	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:09:0000000:194591-50/416/2022-1 02.03.2022 10:19:25
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		02.03.2022 10:19:25
	номер государственной регистрации:		50:09:0000000:194591-50/416/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 02.03.2022 до окончания срока действий правил доверительного управления
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926, ОГРН: 5077746882384
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", зарегистрировано ЦБ РФ 18.09.2018 №2308-9, выдан 15.08.2018 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", выдан 31.01.2012
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	КОМАРОВ П. В.

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-

ЭКСПЕРТ

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
02.03.2022г.		
Кадастровый номер:	50:09:0000000:194591	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

		ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ
полное наименование должности	подпись М.П.	инициалы, фамилия КОМАРОВ Д.В.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.06.2023, поступившего на рассмотрение 20.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409			
Кадастровый номер:	50:09:0020328:121		
Номер кадастрового квартала:	50:09:0020328		
Дата присвоения кадастрового номера:	18.09.2007		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Пешковское, д. Никифорово.		
Площадь:	140056 +/- 131		
Кадастровая стоимость, руб.:	624649.76		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:09:0020328:51		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409			
Кадастровый номер:		50:09:0020328:121	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: описание земельных участков от 10.09.2007 № 69/3 выдан: МУП "Кадастровое производство". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.05.2015; реквизиты документа-основания: письмо		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409			
Кадастровый номер:		50:09:0020328:121	
		Министерства экономического развития РФ от 09.06.2011 № 11882-ИМ/Д23 выдан: Министерства экономического развития РФ.	
Получатель выписки:		Леонтьев Андрей Владимирович	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409			
Кадастровый номер:		50:09:0020328:121	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:09:0020328:121-50/416/2020-7 09.11.2020 09:44:35
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	09.11.2020 09:44:35	
	номер государственной регистрации:	50:09:0020328:121-50/416/2020-8	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.11.2020 на срок действия правил доверительного управления	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эстет Менеджмент", ИНН: 7705794926	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", № 2308, выдан 31.01.2012	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 22		
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409		
Кадастровый номер:		50:09:0020328:121
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409			
Кадастровый номер:		50:09:0020328:121	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409			
Кадастровый номер:		50:09:0020328:121	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:20000 Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409			
Кадастровый номер:		50:09:0020328:121	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	76°18.9'	41.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	88°7.8'	34.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	182°36.4'	14.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	268°15.8'	0.33	данные отсутствуют	50:09:0020318:42	Москва г, г. Зеленоград, к. 445, кв. 83
5	1.1.5	1.1.6	173°10.1'	1.93	данные отсутствуют	50:09:0020318:42	Москва г, г. Зеленоград, к. 445, кв. 83
6	1.1.6	1.1.7	182°30.2'	3.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	268°9.4'	22.37	данные отсутствуют	50:09:0000000:193326(5)	poolsmart1@yandex.ru, 117546, Москва г, ул. Медынская, д. 4, к. 1, кв. 142
8	1.1.8	1.1.9	189°38.0'	13.74	данные отсутствуют	50:09:0000000:193326(5)	poolsmart1@yandex.ru, 117546, Москва г, ул. Медынская, д. 4, к. 1, кв. 142
9	1.1.9	1.1.10	181°39.9'	35.8	данные отсутствуют	50:09:0000000:193326(5)	poolsmart1@yandex.ru, 117546, Москва г, ул. Медынская, д. 4, к. 1, кв. 142
10	1.1.10	1.1.11	117°10.1'	12.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	167°10.0'	114.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	259°33.3'	16.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.12	1.1.12			данные отсутствуют	50:09:0020318:103	адрес отсутствует
14	1.1.13	1.1.14	172°47.5'	43.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.14	1.1.15	206°39.4'	28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.15	1.1.16	173°52.2'	25.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.16	1.1.17	161°17.9'	118.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.17	1.1.18	99°26.6'	14.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.18	1.1.19	218°2.6'	37.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.19	1.1.20	184°53.8'	12.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 22

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409

Кадастровый номер:

50:09:0020328:121

1	2	3	4	5	6	7	8
21	1.1.20	1.1.21	171°16.0`	95.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.21	1.1.22	159°36.0`	43.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	1.1.22	1.1.23	41°19.1`	104.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.23	1.1.24	45°45.5`	71.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.24	1.1.25	69°36.4`	15.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.25	1.1.26	161°4.9`	59.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.26	1.1.27	252°41.9`	19.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.26	1.1.26			данные отсутствуют	50:09:0000000:190966	vadim-ekologia@mail.ru; адрес отсутствует
29	1.1.27	1.1.28	225°15.9`	50.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.28	1.1.29	207°29.7`	34.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.29	1.1.30	122°13.7`	47.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.30	1.1.31	291°6.2`	48.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.31	1.1.32	196°22.7`	21.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.32	1.1.33	191°0.0`	35.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.33	1.1.34	241°40.7`	15.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.34	1.1.35	210°48.1`	30.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.1.35	1.1.36	205°1.6`	10.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	1.1.36	1.1.37	210°6.8`	14.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	1.1.37	1.1.38	181°17.0`	23.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	1.1.38	1.1.39	216°54.9`	5.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	1.1.39	1.1.40	239°39.5`	10.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	1.1.40	1.1.41	170°38.0`	72.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	1.1.41	1.1.42	141°38.0`	15.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	1.1.42	1.1.43	59°48.5`	75.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	1.1.43	1.1.44	82°12.1`	20.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	1.1.43	1.1.43			данные отсутствуют	50:09:0020319:105	адрес отсутствует
47	1.1.44	1.1.45	108°58.8`	34.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	1.1.45	1.1.46	98°29.0`	9.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	1.1.45	1.1.45			данные отсутствуют	50:09:0020319:5	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409

Кадастровый номер:	50:09:0020328:121
--------------------	-------------------

1	2	3	4	5	6	7	8
50	1.1.46	1.1.47	76°21.6'	70.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	1.1.47	1.1.48	75°6.8'	19.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	1.1.48	1.1.49	161°39.8'	74.06	данные отсутствуют	50:09:0000000:190966	vadim-ekologia@mail.ru; адрес отсутствует
53	1.1.49	1.1.50	283°46.1'	61.05	данные отсутствуют	50:09:0020328:1201	адрес отсутствует
54	1.1.50	1.1.51	263°25.3'	88.16	данные отсутствуют	50:09:0020328:1201	адрес отсутствует
55	1.1.51	1.1.52	170°5.1'	104.89	данные отсутствуют	50:09:0020328:1201	адрес отсутствует
56	1.1.52	1.1.53	151°4.8'	69.11	данные отсутствуют	50:09:0020328:1201	адрес отсутствует
57	1.1.53	1.1.54	263°39.8'	22.56	данные отсутствуют	50:09:0020328:1201	адрес отсутствует
58	1.1.54	1.1.55	261°17.0'	18.21	данные отсутствуют	50:09:0020328:1201	адрес отсутствует
59	1.1.55	1.1.56	175°18.9'	88.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	1.1.56	1.1.57	273°11.4'	31.81	данные отсутствуют	50:09:0020328:1202	адрес отсутствует
61	1.1.57	1.1.58	174°15.6'	24.89	данные отсутствуют	50:09:0020328:1202	адрес отсутствует
62	1.1.58	1.1.59	192°38.9'	49.87	данные отсутствуют	50:09:0020328:1202	адрес отсутствует
63	1.1.59	1.1.60	163°41.8'	19.73	данные отсутствуют	50:09:0020328:1202	адрес отсутствует
64	1.1.60	1.1.61	186°21.0'	31.92	данные отсутствуют	50:09:0020328:1202	адрес отсутствует
65	1.1.61	1.1.62	243°58.0'	28.44	данные отсутствуют	50:09:0020328:1202	адрес отсутствует
66	1.1.62	1.1.63	202°47.6'	63.99	данные отсутствуют	50:09:0020328:1202	адрес отсутствует
67	1.1.63	1.1.64	169°40.9'	43.94	данные отсутствуют	50:09:0020328:1202	адрес отсутствует
68	1.1.64	1.1.65	181°41.7'	135.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	1.1.65	1.1.66	241°0.6'	124.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	1.1.65	1.1.65			данные отсутствуют	50:09:0020328:1204	адрес отсутствует
71	1.1.66	1.1.67	331°51.2'	30.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	1.1.67	1.1.68	354°42.2'	214.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
73	1.1.68	1.1.69	44°1.3'	168.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
74	1.1.69	1.1.70	359°35.6'	166.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	1.1.70	1.1.71	346°59.8'	290.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	1.1.71	1.1.72	17°36.7'	75.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
77	1.1.72	1.1.73	323°37.6'	55.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	1.1.73	1.1.74	348°52.8'	35.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

286

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 4 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 4			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 22
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409							
Кадастровый номер:				50:09:0020328:121			
1	2	3	4	5	6	7	8
79	1.1.74	1.1.75	339°32.8`	103.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	1.1.75	1.1.76	4°49.4`	218.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
81	1.1.76	1.1.77	337°25.7`	137.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	1.1.77	1.1.1	0°13.1`	96.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	1.1.77	1.1.77			данные отсутствуют	50:09:0020328:2453	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409			
Кадастровый номер:		50:09:0020328:121	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	510965.91	2170404.31	-	0.1
2	510975.82	2170445.01	-	0.1
3	510976.93	2170479	-	0.1
4	510962.43	2170478.34	-	0.1
5	510962.42	2170478.01	-	0.1
6	510960.5	2170478.24	-	0.1
7	510956.84	2170478.08	-	0.1
8	510956.12	2170455.72	-	0.1
9	510942.57	2170453.42	-	0.1
10	510906.79	2170452.38	-	0.1
11	510900.98	2170463.7	-	0.1
12	510789.65	2170489.06	-	0.1
13	510786.59	2170472.46	-	0.1
14	510743.11	2170477.96	-	0.1
15	510718.09	2170465.4	-	0.1
16	510692.3	2170468.17	-	0.1
17	510580.4	2170506.05	-	0.1
18	510578.05	2170520.18	-	0.1
19	510548.9	2170497.37	-	0.1
20	510536.76	2170496.33	-	0.1
21	510442.11	2170510.87	-	0.1
22	510400.97	2170526.17	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 22

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409

Кадастровый номер:

50:09:0020328:121

1	2	3	4	5
23	510479.62	2170595.31	-	0.1
24	510529.23	2170646.25	-	0.1
25	510534.68	2170660.91	-	0.1
26	510477.93	2170680.36	-	0.1
27	510471.99	2170661.29	-	0.1
28	510436.49	2170625.46	-	0.1
29	510405.69	2170609.43	-	0.1
30	510380.22	2170649.83	-	0.1
31	510397.78	2170604.33	-	0.1
32	510376.72	2170598.14	-	0.1
33	510342.25	2170591.44	-	0.1
34	510335.05	2170578.08	-	0.1
35	510309	2170562.55	-	0.1
36	510299.19	2170557.97	-	0.1
37	510287	2170550.9	-	0.1
38	510263.36	2170550.37	-	0.1
39	510259.26	2170547.29	-	0.1
40	510254.08	2170538.44	-	0.1
41	510182.72	2170550.21	-	0.1
42	510170.53	2170559.86	-	0.1
43	510208.5	2170625.12	-	0.1
44	510211.26	2170645.27	-	0.1
45	510200.13	2170677.63	-	0.1
46	510198.78	2170686.68	-	0.1
47	510215.48	2170755.5	-	0.1
48	510220.48	2170774.31	-	0.1
49	510150.18	2170797.61	-	0.1
50	510164.71	2170738.31	-	0.1
51	510154.61	2170650.73	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 22

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409

Кадастровый номер:

50:09:0020328:121

1	2	3	4	5
52	510051.29	2170668.79	-	0.1
53	509990.8	2170702.21	-	0.1
54	509988.31	2170679.79	-	0.1
55	509985.55	2170661.79	-	0.1
56	509897.7	2170668.99	-	0.1
57	509899.47	2170637.23	-	0.1
58	509874.7	2170639.72	-	0.1
59	509826.04	2170628.8	-	0.1
60	509807.1	2170634.34	-	0.1
61	509775.38	2170630.81	-	0.1
62	509762.9	2170605.26	-	0.1
63	509703.91	2170580.47	-	0.1
64	509660.68	2170588.34	-	0.1
65	509525.14	2170584.33	-	0.1
66	509464.94	2170475.68	-	0.1
67	509492.08	2170461.16	-	0.1
68	509705.46	2170441.38	-	0.1
69	509826.32	2170558.18	-	0.1
70	509992.48	2170557	-	0.1
71	510275.92	2170491.54	-	0.1
72	510347.87	2170514.38	-	0.1
73	510392.62	2170481.42	-	0.1
74	510427.37	2170474.59	-	0.1
75	510524.62	2170438.32	-	0.1
76	510742.34	2170456.69	-	0.1
77	510869.24	2170403.94	-	0.1
1	510965.91	2170404.31	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

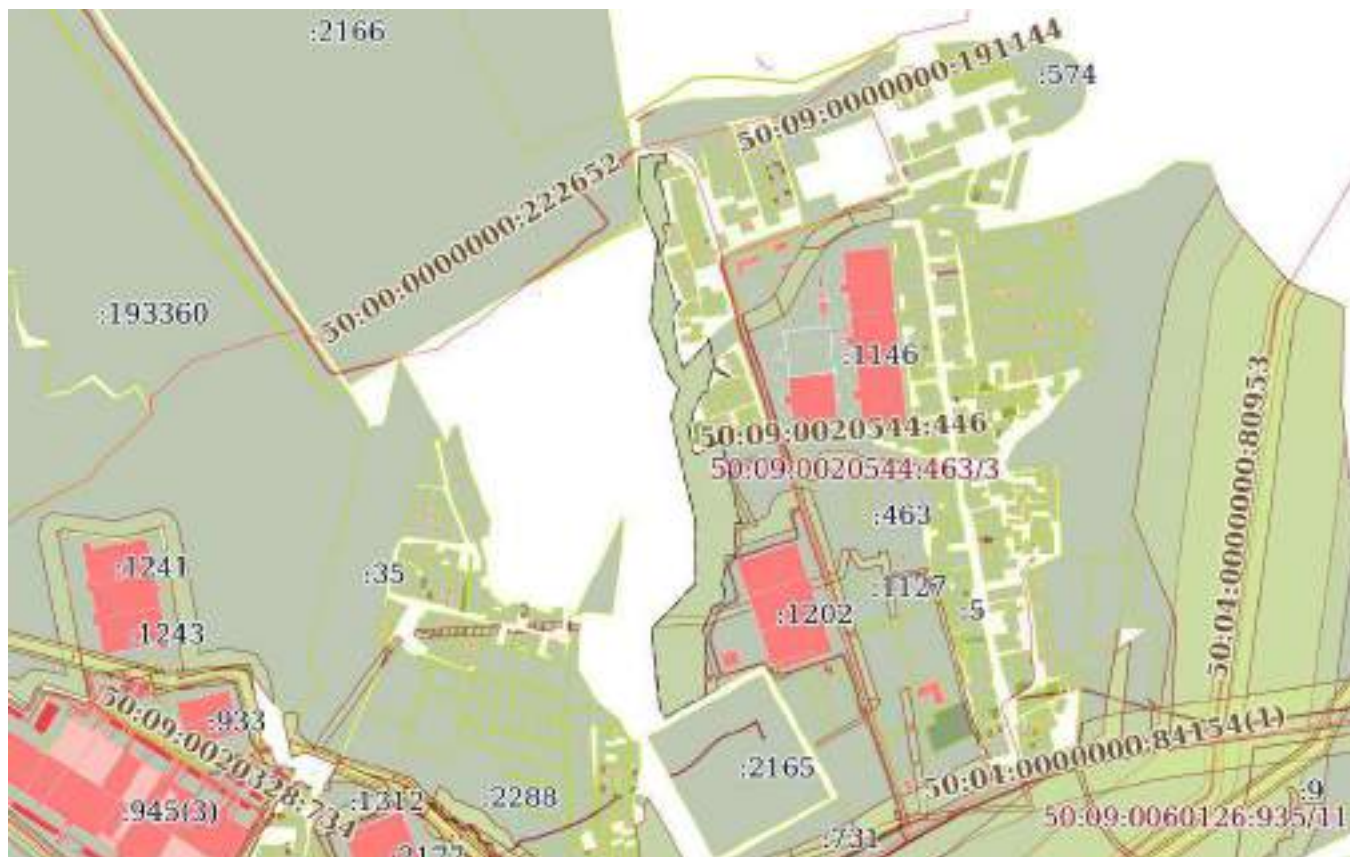
полное наименование должности

инициалы, фамилия


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409			
Кадастровый номер:		50:09:0020328:121	

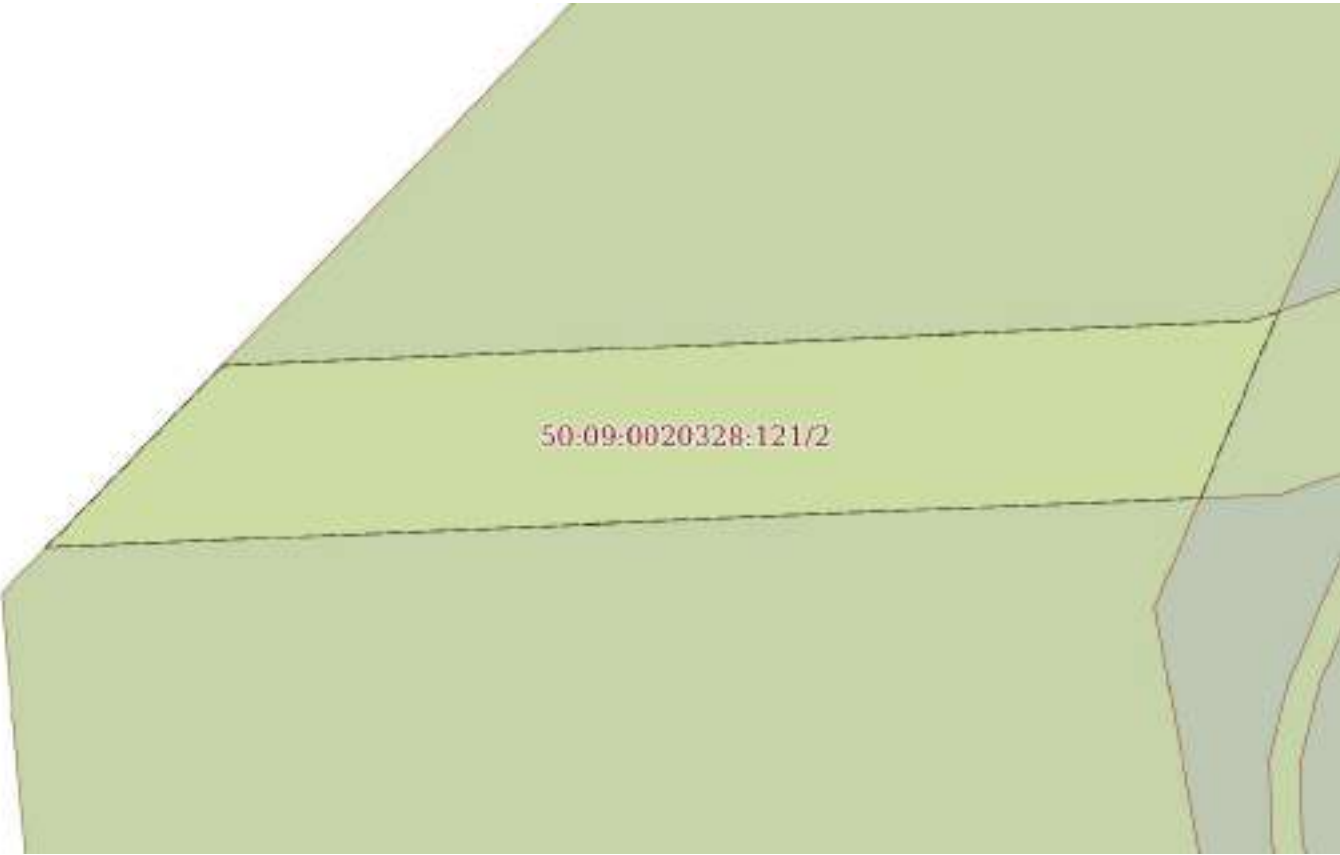
План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 50:09:0020328:121/1



Масштаб 1:20000 Условные обозначения:


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409			
Кадастровый номер:		50:09:0020328:121	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0020328:121/2	
			
Масштаб 1:900	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409			
Кадастровый номер:		50:09:0020328:121	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
50:09:0020328:121/1	125587	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: описание земельных участков от 10.09.2007 № 69/3 выдан: МУП "Кадастровое производство"; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона
50:09:0020328:121/2	2800	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письмо Министерства экономического развития РФ от 09.06.2011 № 11882-ИМ/Д23 выдан: Министерства экономического развития РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п. 10, 11: п. 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). п. 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409			
Кадастровый номер:		50:09:0020328:121	
		<p>согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 50.09.2.62</p>	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409			
Кадастровый номер:		50:09:0020328:121	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0020328:121/1

Система координат МСК-50, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	510742.34	2170456.69	-	0.1
2	510524.62	2170438.32	-	0.1
3	510427.37	2170474.59	-	0.1
4	510392.62	2170481.42	-	0.1
5	510347.87	2170514.38	-	0.1
6	510275.92	2170491.54	-	0.1
7	509992.48	2170557	-	0.1
8	509826.32	2170558.18	-	0.1
9	509705.46	2170441.38	-	0.1
10	509492.08	2170461.16	-	0.1
11	509464.94	2170475.68	-	0.1
12	509525.14	2170584.33	-	0.1
13	509660.68	2170588.34	-	0.1
14	509703.91	2170580.47	-	0.1
15	509727.3	2170590.31	-	0.1
16	509762.9	2170605.26	-	0.1
17	509775.38	2170630.81	-	0.1
18	509807.1	2170634.34	-	0.1
19	509826.04	2170628.8	-	0.1
20	509874.7	2170639.72	-	0.1
21	509899.47	2170637.23	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 22

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409

Кадастровый номер:

50:09:0020328:121

1	2	3	4	5
22	509897.7	2170668.99	-	0.1
23	509985.55	2170661.79	-	0.1
24	509988.31	2170679.79	-	0.1
25	510208.5	2170625.12	-	0.1
26	510170.53	2170559.86	-	0.1
27	510182.72	2170550.21	-	0.1
28	510254.08	2170538.44	-	0.1
29	510259.26	2170547.29	-	0.1
30	510263.36	2170550.37	-	0.1
31	510287	2170550.9	-	0.1
32	510299.19	2170557.97	-	0.1
33	510309	2170562.55	-	0.1
34	510335.05	2170578.08	-	0.1
35	510342.25	2170591.44	-	0.1
36	510376.72	2170598.14	-	0.1
37	510397.78	2170604.33	-	0.1
38	510380.22	2170649.83	-	0.1
39	510405.69	2170609.43	-	0.1
40	510479.62	2170595.31	-	0.1
41	510400.97	2170526.17	-	0.1
42	510442.11	2170510.87	-	0.1
43	510536.76	2170496.33	-	0.1
44	510548.9	2170497.37	-	0.1
45	510578.05	2170520.18	-	0.1
46	510580.4	2170506.05	-	0.1
47	510692.3	2170468.17	-	0.1
48	510718.09	2170465.4	-	0.1
49	510743.11	2170477.96	-	0.1
50	510786.59	2170472.46	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 4		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 22				
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409				
Кадастровый номер:			50:09:0020328:121	
1	2	3	4	5
51	510789.65	2170489.06	-	0.1
52	510900.98	2170463.7	-	0.1
53	510906.79	2170452.38	-	0.1
54	510942.57	2170453.42	-	0.1
55	510956.12	2170455.72	-	0.1
56	510956.84	2170478.08	-	0.1
57	510976.93	2170479	-	0.1
58	510975.82	2170445.01	-	0.1
59	510965.91	2170404.31	-	0.1
60	510869.24	2170403.94	-	0.1
1	510742.34	2170456.69	-	0.1

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409

Кадастровый номер: 50:09:0020328:121

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0020328:121/2

Система координат МСК-50, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	509732.96	2170467.96	-	-
2	509711.02	2170446.75	-	-
3	509712.72	2170485.83	-	0.1
4	509715.11	2170541.13	-	0.1
5	509717.05	2170586	-	-
6	509739.56	2170595.45	-	-
7	509738.33	2170591.86	-	0.1
8	509736.09	2170540.22	-	0.1
9	509733.7	2170484.92	-	0.1
1	509732.96	2170467.96	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.04.2023г.			
Кадастровый номер:	50:09:0020544:2314		
Номер кадастрового квартала:	50:09:0020544		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.04.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, Российская Федерация, городской округ Солнечногорск		
Площадь, м2:	674519 +/- 287		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земля сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Беликов Андрей Анатольевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Траст Юнион Эссет Менеджмент", осуществляющее доверительное управление(ДУ) Реинтам закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", 7705794926		

полное наименование должности	 <p align="center">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p align="center">Сертификат: Э000197016СА01017643458400476 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 22.05.2012 по 31.05.2025</p>	инициала, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.04.2023г.			
Кадастровый номер:		50:09:0020544:2314	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:09:0020544:2314-50/416/2023-1 26.04.2023 09:41:47
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		26.04.2023 09:41:47
	номер государственной регистрации:		50:09:0020544:2314-50/416/2023-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 26.04.2023 по 01.01.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮниверс Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926, ОГРН: 5077746882384
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" зарегистрированы ФСФР России, № 2308, выдан 31.01.2012
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сторожилов Александр Александрович Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.03.2022 по 19.09.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
26.04.2023г.		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:	50:09:0020544-2314	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам версальных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сидорова Ирина Юрьевна Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Подписана: 11.04.2023г. 15:08:2023</p>	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
--------------------------------	---	-------------------

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.04.2023г			
Кадастровый номер:		50:09:0020544:2314	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:20000

Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ФИО ПОДПИСАВШЕГО, ФОРМИРОВАНИЕ
-------------------------------	---	--------------------------------


 Сертификат: 3948791634681874347040404040
 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен до: 17.04.2023 в 10:44:2023

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 64575127400433833109200328139839306360

Действителен с: 17.05.2022

Действителен до: 10.08.2023

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

Электронный документ на бумажном носителе предоставил:

Муниципальное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг городского округа Солнечногорск Московской области»

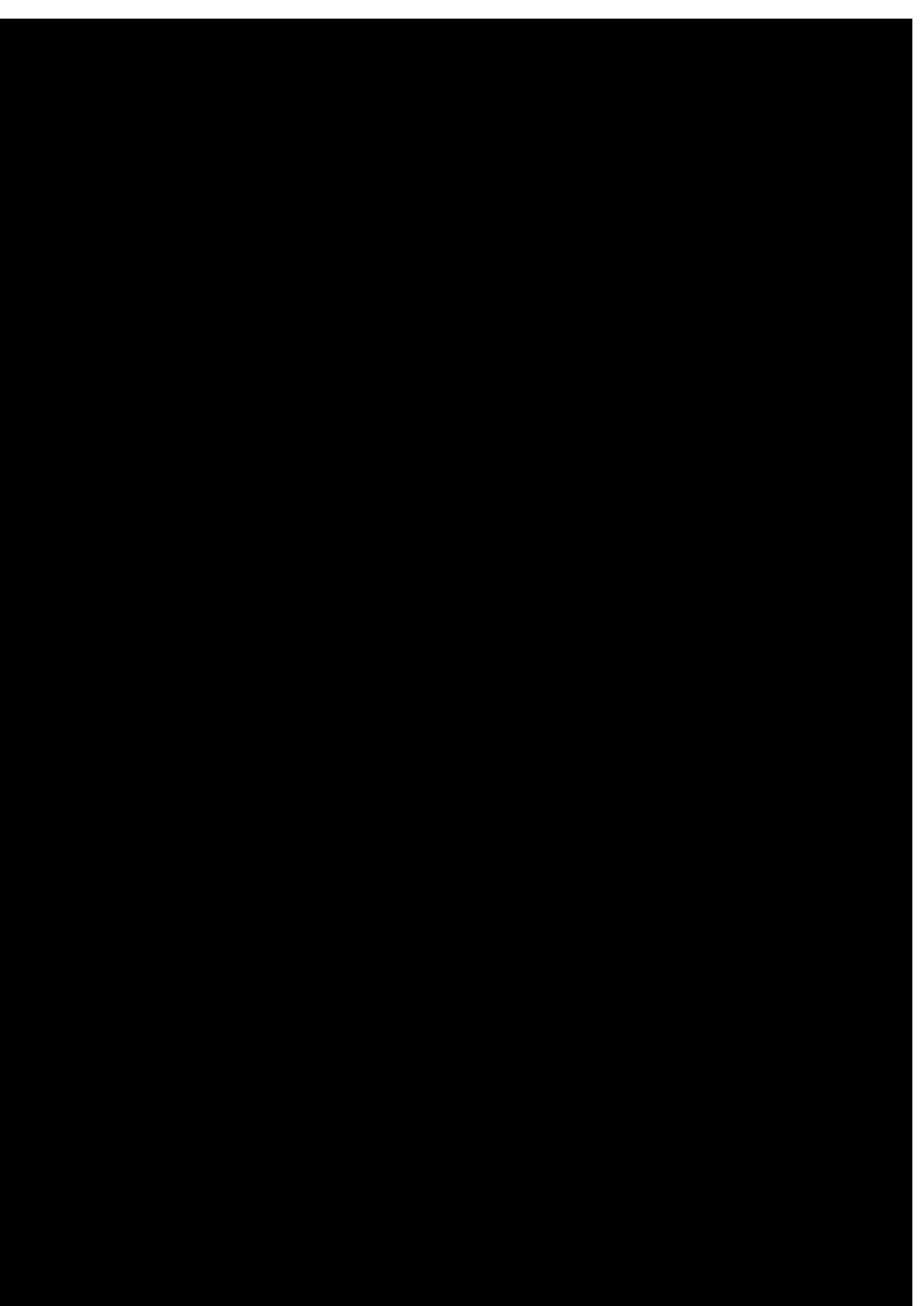
Московская обл., г.о. Солнечногорск, г. Солнечногорск, ул. им. Тельнова д. 3/2

Главный специалист

Бруевич Владимир Валерьевич

26.04.2023 11:56





ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.02.2021 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.02.2021 № 99/2021/375087436			
Кадастровый номер:		50:09:0060126:10	

Номер кадастрового квартала:	50:09:0060126
Дата присвоения кадастрового номера:	данные отсутствуют
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер: 50:09:0060126:0010
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Пешковское, д. Радумля
Площадь:	28000 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	293160
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
11.02.2021 № 99/2021/375087436			
Кадастровый номер:		50:09:0060126:10	

Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
11.02.2021 № 99/2021/375087436			
Кадастровый номер:		50:09:0060126:10	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о категории земель имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с категорией земель «Категория не установлена». Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Васильев Сергей Владимирович

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
11.02.2021 № 99/2021/375087436	
Кадастровый номер:	50:09:0060126:10
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	2.1. Долевая собственность, № 50-50-62/051/2012-169 от 04.05.2012
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	24.10.2018
номер государственной регистрации:	50:09:0060126:10-50/009/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 24.10.2018 до окончания срока действия правил доверительного управления
3. 3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926
основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", зарегистрировано ЦБ РФ 18.09.2018 №2308-9 от 15.08.2018; Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	309

Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:
--

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 24.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер кадастрового квартала:	50:09:0060433
Дата присвоения кадастрового номера:	20.10.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, р-н Солнечногорский, с. п. Луневское, д Клушино
Площадь:	191549 +/- 383 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	114929.4
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:09:0060433:17
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
24.11.2018 № 99/2018/219040444		
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства	
Сведения о кадастровом инженере:	Доронин Николай Николаевич №69-11-308	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
24.11.2018 № 99/2018/219040444		
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения о площади имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с площадью 191787 кв.м.	
Получатель выписки:	Арутюнян Александр Артурович	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 50-50/009-50/009/006/2016-9358/1 от 14.11.2016
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.	3.1.1.	вид:	Аренда, весь объект
		дата государственной регистрации:	14.11.2016
		номер государственной регистрации:	50-50/009-50/009/003/2015-2609/2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 11.06.2015 на 5 лет
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Перельман Михаил Григорьевич
		основание государственной регистрации:	Договор аренды от 16.04.2015 №20150416
	3.1.2.	вид:	Доверительное управление, Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Луневское, д. Клушино, кад.№50:09:0060433:1290, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь 191 787 +/-153 кв. м
		дата государственной регистрации:	24.10.2018
		номер государственной регистрации:	50:09:0060433:1290-50/009/2018-2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 24.10.2018 до окончания срока действия правил доверительного управления
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926	
	основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", зарегистрировано ЦБ РФ 18.09.2018 №2308-9 от 15.08.2018; Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	13	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	14	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	15	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
16	16	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	17	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	18	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	19	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	20	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	21	22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	22	23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	23	24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	24	25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	25	26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	26	27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	27	28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	28	29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	29	30	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	30	31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
31	31	32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	32	33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	33	34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	34	35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	35	36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	36	37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	37	38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	38	39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	39	40	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	40	41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	41	42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	42	43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	43	44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	44	45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	45	46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
46	46	47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	47	48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	48	49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	49	50	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	50	51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	51	52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	52	53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	53	54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	54	55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	55	56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	56	57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	57	58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	58	59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	59	60	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	60	61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
61	61	62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	62	63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	63	64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	64	65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	65	66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	66	67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	67	68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	68	69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	69	70	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	70	71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	71	72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	72	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	499643.21	2175089.61	Закрепление отсутствует	2.5
2	499691.94	2175138.38	Закрепление отсутствует	2.5
3	499750.74	2175185.8	Закрепление отсутствует	2.5
4	499755.21	2175222.33	Закрепление отсутствует	2.5
5	499746.21	2175257.76	Закрепление отсутствует	2.5
6	499748.98	2175290	Закрепление отсутствует	2.5
7	499777.59	2175322.01	Закрепление отсутствует	2.5
8	499782.67	2175317.31	Закрепление отсутствует	2.5
9	499794.08	2175340.34	Закрепление отсутствует	2.5
10	499802.08	2175362.98	Закрепление отсутствует	2.5
11	499794.41	2175367.35	Закрепление отсутствует	2.5
12	499770.74	2175336.67	Закрепление отсутствует	2.5
13	499741.83	2175313.52	Закрепление отсутствует	2.5
14	499737.83	2175311.13	Закрепление отсутствует	2.5
15	499718.2	2175299.41	Закрепление отсутствует	2.5

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	499694.73	2175302.41	Закрепление отсутствует	2.5
17	499680.78	2175329.94	Закрепление отсутствует	2.5
18	499667.21	2175357.52	Закрепление отсутствует	2.5
19	499653.59	2175385.21	Закрепление отсутствует	2.5
20	499652.21	2175384.97	Закрепление отсутствует	2.5
21	499641	2175414.43	Закрепление отсутствует	2.5
22	499582.48	2175486.46	Закрепление отсутствует	2.5
23	499587.95	2175518.2	Закрепление отсутствует	2.5
24	499564.47	2175525.31	Закрепление отсутствует	2.5
25	499530.94	2175547.32	Закрепление отсутствует	2.5
26	499567.8	2175577.79	Закрепление отсутствует	0.1
27	499498.81	2175687.11	Закрепление отсутствует	0.1
28	499555.37	2175727.09	Закрепление отсутствует	0.1
29	499583.91	2175745.22	Закрепление отсутствует	0.1
30	499630.91	2175763.54	Закрепление отсутствует	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
31	499630.5	2175764.71	Закрепление отсутствует	0.1
32	499633.79	2175766.21	Закрепление отсутствует	0.1
33	499634.27	2175764.96	Закрепление отсутствует	0.1
34	499667.32	2175778.23	Закрепление отсутствует	0.1
35	499682.9	2175797.68	Закрепление отсутствует	0.1
36	499699.6	2175817.9	Закрепление отсутствует	0.1
37	499713.8	2175833.49	Закрепление отсутствует	0.1
38	499719.67	2175848.84	Закрепление отсутствует	0.1
39	499731.77	2175865.56	Закрепление отсутствует	0.1
40	499739.52	2175875.45	Закрепление отсутствует	0.1
41	499742.66	2175879.46	Закрепление отсутствует	2.5
42	499746.98	2175898.44	Закрепление отсутствует	2.5
43	499730.11	2175893.47	Закрепление отсутствует	2.5
44	499702.1	2175873.74	Закрепление отсутствует	2.5
45	499653.81	2175829.52	Закрепление отсутствует	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
46	499652.77	2175813.57	Закрепление отсутствует	0.1
47	499645.07	2175805.2	Закрепление отсутствует	0.1
48	499641.46	2175801.48	Закрепление отсутствует	0.1
49	499633.74	2175807.28	Закрепление отсутствует	0.1
50	499633.54	2175807.04	Закрепление отсутствует	2.5
51	499628.8	2175810.99	Закрепление отсутствует	2.5
52	499594.66	2175798.83	Закрепление отсутствует	2.5
53	499559.41	2175804.57	Закрепление отсутствует	2.5
54	499551.82	2175818.16	Закрепление отсутствует	2.5
55	499524.43	2175845.25	Закрепление отсутствует	2.5
56	499510.91	2175870.83	Закрепление отсутствует	2.5
57	499496.29	2175948.48	Закрепление отсутствует	2.5
58	499493.35	2175969.31	Закрепление отсутствует	2.5
59	499496.37	2175984.94	Закрепление отсутствует	2.5
60	499484.27	2175999.6	Закрепление отсутствует	2.5

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

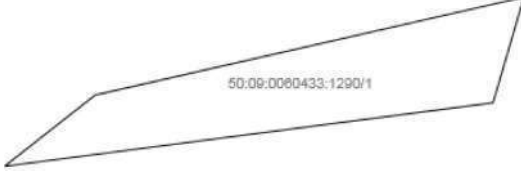
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
61	499466.84	2176039.92	Закрепление отсутствует	2.5
62	499432.46	2175988.69	Закрепление отсутствует	2.5
63	499229.76	2176076.42	Закрепление отсутствует	2.5
64	499224.5	2175986.64	Закрепление отсутствует	2.5
65	499255.8	2175903.19	Закрепление отсутствует	2.5
66	499236.61	2175834.66	Закрепление отсутствует	2.5
67	499222.42	2175737.65	Закрепление отсутствует	2.5
68	499243.76	2175690.68	Закрепление отсутствует	2.5
69	499350.75	2175588.68	Закрепление отсутствует	2.5
70	499527.09	2175389.33	Закрепление отсутствует	2.5
71	499605.22	2175282.55	Закрепление отсутствует	2.5
72	499644.55	2175187.67	Закрепление отсутствует	2.5

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

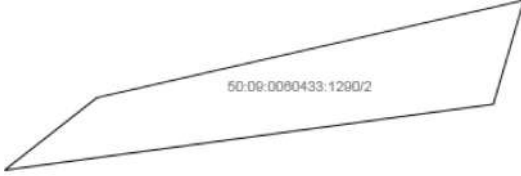
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:09:0060433:1290/1
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:09:0060433:1290/2
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:09:0060433:1290/3
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:09:0060433:1290/4
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	70	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.09.2.90, Доверенность № 2-1039 от 25.05.2015
2	70	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.09.2.206, Доверенность № 2-4975 от 08.11.2016
3	35026	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.1111, Государственный контракт № 1184-ФБ от 25.10.2013
4	153342	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.1113, Техническое задание к Государственному контракту № 1184 ФБ от 25.10.2013

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		24.11.2018 № 99/2018/219040444		
Кадастровый номер:			50:09:0060433:1290	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
	2	3	4	5
1	499643.21	2175089.61	Закрепление отсутствует	2.5
1	499643.21	2175089.61	Закрепление отсутствует	2.5
2	499691.94	2175138.38	Закрепление отсутствует	2.5
3	499750.74	2175185.8	Закрепление отсутствует	2.5
4	499755.21	2175222.33	Закрепление отсутствует	2.5
5	499746.21	2175257.76	Закрепление отсутствует	2.5
6	499748.98	2175290	Закрепление отсутствует	2.5
7	499777.59	2175322.01	Закрепление отсутствует	2.5
8	499782.67	2175317.31	Закрепление отсутствует	2.5
12	499770.74	2175336.67	Закрепление отсутствует	2.5
13	499741.83	2175313.52	Закрепление отсутствует	2.5
14	499737.83	2175311.13	Закрепление отсутствует	2.5
15	499718.2	2175299.41	Закрепление отсутствует	2.5
16	499694.73	2175302.41	Закрепление отсутствует	2.5
17	499680.78	2175329.94	Закрепление отсутствует	2.5
18	499667.21	2175357.52	Закрепление отсутствует	2.5
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
19	499653.59	2175385.21	Закрепление отсутствует	2.5
20	499652.21	2175384.97	Закрепление отсутствует	2.5
21	499641	2175414.43	Закрепление отсутствует	2.5
22	499582.48	2175486.46	Закрепление отсутствует	2.5
23	499587.95	2175518.2	Закрепление отсутствует	2.5
24	499564.47	2175525.31	Закрепление отсутствует	2.5
25	499530.94	2175547.32	Закрепление отсутствует	2.5
26	499567.8	2175577.79	Закрепление отсутствует	0.1
27	499498.81	2175687.11	Закрепление отсутствует	0.1
40	499739.52	2175875.45	Закрепление отсутствует	0.1
40	499739.52	2175875.45	Закрепление отсутствует	0.1
41	499742.66	2175879.46	Закрепление отсутствует	2.5
41	499742.66	2175879.46	Закрепление отсутствует	2.5
42	499746.98	2175898.44	Закрепление отсутствует	2.5
42	499746.98	2175898.44	Закрепление отсутствует	2.5
63	499229.76	2176076.42	Закрепление отсутствует	2.5
63	499229.76	2176076.42	Закрепление отсутствует	2.5
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
64	499224.5	2175986.64	Закрепление отсутствует	2.5
64	499224.5	2175986.64	Закрепление отсутствует	2.5
65	499255.8	2175903.19	Закрепление отсутствует	2.5
65	499255.8	2175903.19	Закрепление отсутствует	2.5
66	499236.61	2175834.66	Закрепление отсутствует	2.5
66	499236.61	2175834.66	Закрепление отсутствует	2.5
67	499222.42	2175737.65	Закрепление отсутствует	2.5
67	499222.42	2175737.65	Закрепление отсутствует	2.5
68	499243.76	2175690.68	Закрепление отсутствует	2.5
68	499243.76	2175690.68	Закрепление отсутствует	2.5
69	499350.75	2175588.68	Закрепление отсутствует	2.5
69	499350.75	2175588.68	Закрепление отсутствует	2.5
70	499527.09	2175389.33	Закрепление отсутствует	2.5
70	499527.09	2175389.33	Закрепление отсутствует	2.5
71	499605.22	2175282.55	Закрепление отсутствует	2.5
71	499605.22	2175282.55	Закрепление отсутствует	2.5
72	499644.55	2175187.67	Закрепление отсутствует	2.5
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
72	499644.55	2175187.67	Закрепление отсутствует	2.5
73	499742.1	2175895.38	данные отсутствуют	0.1
74	499742.32	2175897.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	499739.45	2175875.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	499742.04	2175894.63	данные отсутствуют	0.1
77	499742.37	2175897.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	499677.92	2175124.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	499272.98	2176057.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	499263.22	2176017.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
81	499243.4	2175993.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	499276.02	2175938.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	499278.98	2175855.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	499246.27	2175748.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
85	499266.86	2175690.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	499337.74	2175651.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	499386.01	2175600.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	499468.15	2175517.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
24.11.2018 № 99/2018/219040444		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
89	499516.92	2175461.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	499539.92	2175409.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	499665.76	2175240.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют
92	499685.83	2175185.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют
93	499420.99	2175993.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
94	499420.13	2175982.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют
95	499429.8	2175846.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
96	499413.16	2175783.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
97	499492.71	2175711.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
98	499508.41	2175693.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
99	499775.03	2175342.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют
100	499786.72	2175325.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
24.11.2018 № 99/2018/219040444				
Кадастровый номер:			50:09:0060433:1290	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 2				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	499643.21	2175089.61	Закрепление отсутствует	2.5
1	499643.21	2175089.61	Закрепление отсутствует	2.5
2	499691.94	2175138.38	Закрепление отсутствует	2.5
3	499750.74	2175185.8	Закрепление отсутствует	2.5
4	499755.21	2175222.33	Закрепление отсутствует	2.5
5	499746.21	2175257.76	Закрепление отсутствует	2.5
6	499748.98	2175290	Закрепление отсутствует	2.5
7	499777.59	2175322.01	Закрепление отсутствует	2.5
8	499782.67	2175317.31	Закрепление отсутствует	2.5
12	499770.74	2175336.67	Закрепление отсутствует	2.5
13	499741.83	2175313.52	Закрепление отсутствует	2.5
14	499737.83	2175311.13	Закрепление отсутствует	2.5
15	499718.2	2175299.41	Закрепление отсутствует	2.5
16	499694.73	2175302.41	Закрепление отсутствует	2.5
17	499680.78	2175329.94	Закрепление отсутствует	2.5
18	499667.21	2175357.52	Закрепление отсутствует	2.5

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		подпись	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
19	499653.59	2175385.21	Закрепление отсутствует	2.5
20	499652.21	2175384.97	Закрепление отсутствует	2.5
21	499641	2175414.43	Закрепление отсутствует	2.5
22	499582.48	2175486.46	Закрепление отсутствует	2.5
23	499587.95	2175518.2	Закрепление отсутствует	2.5
24	499564.47	2175525.31	Закрепление отсутствует	2.5
25	499530.94	2175547.32	Закрепление отсутствует	2.5
26	499567.8	2175577.79	Закрепление отсутствует	0.1
27	499498.81	2175687.11	Закрепление отсутствует	0.1
40	499739.52	2175875.45	Закрепление отсутствует	0.1
40	499739.52	2175875.45	Закрепление отсутствует	0.1
41	499742.66	2175879.46	Закрепление отсутствует	2.5
41	499742.66	2175879.46	Закрепление отсутствует	2.5
42	499746.98	2175898.44	Закрепление отсутствует	2.5
42	499746.98	2175898.44	Закрепление отсутствует	2.5
63	499229.76	2176076.42	Закрепление отсутствует	2.5
63	499229.76	2176076.42	Закрепление отсутствует	2.5
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
64	499224.5	2175986.64	Закрепление отсутствует	2.5
64	499224.5	2175986.64	Закрепление отсутствует	2.5
65	499255.8	2175903.19	Закрепление отсутствует	2.5
65	499255.8	2175903.19	Закрепление отсутствует	2.5
66	499236.61	2175834.66	Закрепление отсутствует	2.5
66	499236.61	2175834.66	Закрепление отсутствует	2.5
67	499222.42	2175737.65	Закрепление отсутствует	2.5
67	499222.42	2175737.65	Закрепление отсутствует	2.5
68	499243.76	2175690.68	Закрепление отсутствует	2.5
68	499243.76	2175690.68	Закрепление отсутствует	2.5
69	499350.75	2175588.68	Закрепление отсутствует	2.5
69	499350.75	2175588.68	Закрепление отсутствует	2.5
70	499527.09	2175389.33	Закрепление отсутствует	2.5
70	499527.09	2175389.33	Закрепление отсутствует	2.5
71	499605.22	2175282.55	Закрепление отсутствует	2.5
71	499605.22	2175282.55	Закрепление отсутствует	2.5
72	499644.55	2175187.67	Закрепление отсутствует	2.5
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
72	499644.55	2175187.67	Закрепление отсутствует	2.5
73	499742.1	2175895.38	данные отсутствуют	0.1
74	499742.32	2175897.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	499739.45	2175875.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	499742.04	2175894.63	данные отсутствуют	0.1
77	499742.37	2175897.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	499677.92	2175124.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	499272.98	2176057.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	499263.22	2176017.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
81	499243.4	2175993.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	499276.02	2175938.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	499278.98	2175855.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	499246.27	2175748.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
85	499266.86	2175690.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	499337.74	2175651.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	499386.01	2175600.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	499468.15	2175517.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
24.11.2018 № 99/2018/219040444		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
89	499516.92	2175461.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	499539.92	2175409.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	499665.76	2175240.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют
92	499685.83	2175185.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют
93	499420.99	2175993.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
94	499420.13	2175982.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют
95	499429.8	2175846.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
96	499413.16	2175783.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
97	499492.71	2175711.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
98	499508.41	2175693.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
99	499775.03	2175342.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют
100	499786.72	2175325.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
24.11.2018 № 99/2018/219040444				
Кадастровый номер:			50:09:0060433:1290	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 3				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	499643.21	2175089.61	Закрепление отсутствует	2.5
1	499643.21	2175089.61	Закрепление отсутствует	2.5
2	499691.94	2175138.38	Закрепление отсутствует	2.5
3	499750.74	2175185.8	Закрепление отсутствует	2.5
4	499755.21	2175222.33	Закрепление отсутствует	2.5
5	499746.21	2175257.76	Закрепление отсутствует	2.5
6	499748.98	2175290	Закрепление отсутствует	2.5
7	499777.59	2175322.01	Закрепление отсутствует	2.5
8	499782.67	2175317.31	Закрепление отсутствует	2.5
12	499770.74	2175336.67	Закрепление отсутствует	2.5
13	499741.83	2175313.52	Закрепление отсутствует	2.5
14	499737.83	2175311.13	Закрепление отсутствует	2.5
15	499718.2	2175299.41	Закрепление отсутствует	2.5
16	499694.73	2175302.41	Закрепление отсутствует	2.5
17	499680.78	2175329.94	Закрепление отсутствует	2.5
18	499667.21	2175357.52	Закрепление отсутствует	2.5
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего листов выписки: _____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
19	499653.59	2175385.21	Закрепление отсутствует	2.5
20	499652.21	2175384.97	Закрепление отсутствует	2.5
21	499641	2175414.43	Закрепление отсутствует	2.5
22	499582.48	2175486.46	Закрепление отсутствует	2.5
23	499587.95	2175518.2	Закрепление отсутствует	2.5
24	499564.47	2175525.31	Закрепление отсутствует	2.5
25	499530.94	2175547.32	Закрепление отсутствует	2.5
26	499567.8	2175577.79	Закрепление отсутствует	0.1
27	499498.81	2175687.11	Закрепление отсутствует	0.1
40	499739.52	2175875.45	Закрепление отсутствует	0.1
40	499739.52	2175875.45	Закрепление отсутствует	0.1
41	499742.66	2175879.46	Закрепление отсутствует	2.5
41	499742.66	2175879.46	Закрепление отсутствует	2.5
42	499746.98	2175898.44	Закрепление отсутствует	2.5
42	499746.98	2175898.44	Закрепление отсутствует	2.5
63	499229.76	2176076.42	Закрепление отсутствует	2.5
63	499229.76	2176076.42	Закрепление отсутствует	2.5
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
64	499224.5	2175986.64	Закрепление отсутствует	2.5
64	499224.5	2175986.64	Закрепление отсутствует	2.5
65	499255.8	2175903.19	Закрепление отсутствует	2.5
65	499255.8	2175903.19	Закрепление отсутствует	2.5
66	499236.61	2175834.66	Закрепление отсутствует	2.5
66	499236.61	2175834.66	Закрепление отсутствует	2.5
67	499222.42	2175737.65	Закрепление отсутствует	2.5
67	499222.42	2175737.65	Закрепление отсутствует	2.5
68	499243.76	2175690.68	Закрепление отсутствует	2.5
68	499243.76	2175690.68	Закрепление отсутствует	2.5
69	499350.75	2175588.68	Закрепление отсутствует	2.5
69	499350.75	2175588.68	Закрепление отсутствует	2.5
70	499527.09	2175389.33	Закрепление отсутствует	2.5
70	499527.09	2175389.33	Закрепление отсутствует	2.5
71	499605.22	2175282.55	Закрепление отсутствует	2.5
71	499605.22	2175282.55	Закрепление отсутствует	2.5
72	499644.55	2175187.67	Закрепление отсутствует	2.5
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
72	499644.55	2175187.67	Закрепление отсутствует	2.5
73	499742.1	2175895.38	данные отсутствуют	0.1
74	499742.32	2175897.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	499739.45	2175875.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	499742.04	2175894.63	данные отсутствуют	0.1
77	499742.37	2175897.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	499677.92	2175124.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	499272.98	2176057.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	499263.22	2176017.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
81	499243.4	2175993.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	499276.02	2175938.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	499278.98	2175855.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	499246.27	2175748.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
85	499266.86	2175690.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	499337.74	2175651.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	499386.01	2175600.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	499468.15	2175517.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
89	499516.92	2175461.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	499539.92	2175409.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	499665.76	2175240.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют
92	499685.83	2175185.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют
93	499420.99	2175993.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
94	499420.13	2175982.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют
95	499429.8	2175846.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
96	499413.16	2175783.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
97	499492.71	2175711.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
98	499508.41	2175693.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
99	499775.03	2175342.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют
100	499786.72	2175325.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444				
Кадастровый номер:			50:09:0060433:1290	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 4				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	499643.21	2175089.61	Закрепление отсутствует	2.5
1	499643.21	2175089.61	Закрепление отсутствует	2.5
2	499691.94	2175138.38	Закрепление отсутствует	2.5
3	499750.74	2175185.8	Закрепление отсутствует	2.5
4	499755.21	2175222.33	Закрепление отсутствует	2.5
5	499746.21	2175257.76	Закрепление отсутствует	2.5
6	499748.98	2175290	Закрепление отсутствует	2.5
7	499777.59	2175322.01	Закрепление отсутствует	2.5
8	499782.67	2175317.31	Закрепление отсутствует	2.5
12	499770.74	2175336.67	Закрепление отсутствует	2.5
13	499741.83	2175313.52	Закрепление отсутствует	2.5
14	499737.83	2175311.13	Закрепление отсутствует	2.5
15	499718.2	2175299.41	Закрепление отсутствует	2.5
16	499694.73	2175302.41	Закрепление отсутствует	2.5
17	499680.78	2175329.94	Закрепление отсутствует	2.5
18	499667.21	2175357.52	Закрепление отсутствует	2.5
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
19	499653.59	2175385.21	Закрепление отсутствует	2.5
20	499652.21	2175384.97	Закрепление отсутствует	2.5
21	499641	2175414.43	Закрепление отсутствует	2.5
22	499582.48	2175486.46	Закрепление отсутствует	2.5
23	499587.95	2175518.2	Закрепление отсутствует	2.5
24	499564.47	2175525.31	Закрепление отсутствует	2.5
25	499530.94	2175547.32	Закрепление отсутствует	2.5
26	499567.8	2175577.79	Закрепление отсутствует	0.1
27	499498.81	2175687.11	Закрепление отсутствует	0.1
40	499739.52	2175875.45	Закрепление отсутствует	0.1
40	499739.52	2175875.45	Закрепление отсутствует	0.1
41	499742.66	2175879.46	Закрепление отсутствует	2.5
41	499742.66	2175879.46	Закрепление отсутствует	2.5
42	499746.98	2175898.44	Закрепление отсутствует	2.5
42	499746.98	2175898.44	Закрепление отсутствует	2.5
63	499229.76	2176076.42	Закрепление отсутствует	2.5
63	499229.76	2176076.42	Закрепление отсутствует	2.5
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
64	499224.5	2175986.64	Закрепление отсутствует	2.5
64	499224.5	2175986.64	Закрепление отсутствует	2.5
65	499255.8	2175903.19	Закрепление отсутствует	2.5
65	499255.8	2175903.19	Закрепление отсутствует	2.5
66	499236.61	2175834.66	Закрепление отсутствует	2.5
66	499236.61	2175834.66	Закрепление отсутствует	2.5
67	499222.42	2175737.65	Закрепление отсутствует	2.5
67	499222.42	2175737.65	Закрепление отсутствует	2.5
68	499243.76	2175690.68	Закрепление отсутствует	2.5
68	499243.76	2175690.68	Закрепление отсутствует	2.5
69	499350.75	2175588.68	Закрепление отсутствует	2.5
69	499350.75	2175588.68	Закрепление отсутствует	2.5
70	499527.09	2175389.33	Закрепление отсутствует	2.5
70	499527.09	2175389.33	Закрепление отсутствует	2.5
71	499605.22	2175282.55	Закрепление отсутствует	2.5
71	499605.22	2175282.55	Закрепление отсутствует	2.5
72	499644.55	2175187.67	Закрепление отсутствует	2.5
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
72	499644.55	2175187.67	Закрепление отсутствует	2.5
73	499742.1	2175895.38	данные отсутствуют	0.1
74	499742.32	2175897.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	499739.45	2175875.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	499742.04	2175894.63	данные отсутствуют	0.1
77	499742.37	2175897.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	499677.92	2175124.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	499272.98	2176057.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	499263.22	2176017.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
81	499243.4	2175993.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	499276.02	2175938.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	499278.98	2175855.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	499246.27	2175748.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
85	499266.86	2175690.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	499337.74	2175651.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	499386.01	2175600.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	499468.15	2175517.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
89	499516.92	2175461.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	499539.92	2175409.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	499665.76	2175240.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют
92	499685.83	2175185.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют
93	499420.99	2175993.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
94	499420.13	2175982.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют
95	499429.8	2175846.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
96	499413.16	2175783.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
97	499492.71	2175711.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
98	499508.41	2175693.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
99	499775.03	2175342.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют
100	499786.72	2175325.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 24.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040327			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:30	

Номер кадастрового квартала:	50:09:0060510
Дата присвоения кадастрового номера:	03.08.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер: 50-09-0060510-0030
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, вблизи д.Пикино
Площадь:	19654 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	205777.38
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
24.11.2018 № 99/2018/219040327		
Кадастровый номер:		50:09:0060510:30
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
24.11.2018 № 99/2018/219040327		
Кадастровый номер:		50:09:0060510:30
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Арутюнян Александр Артурович	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040327			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:30	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 50-50-62/051/2012-182 от 05.05.2012
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.	вид:	Доверительное управление, Московская область, Солнечногорский район, с.п.Луновское, вблизи д. Пикино, кад.№50:09:0060510:30, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 19654 кв. м	
	дата государственной регистрации:	24.10.2018	
	номер государственной регистрации:	50:09:0060510:30-50/009/2018-2	
	3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 24.10.2018 до окончания срока действий правил доверительного управления	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926	
	основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", зарегистрировано ЦБ РФ 18.09.2018 №2308-9 от 15.08.2018; Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040327			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:30	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040327			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:30	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	495253.29	2177262.92	данные отсутствуют	0.1
2	495245.5	2177306.18	данные отсутствуют	0.1
3	495236.65	2177355.39	данные отсутствуют	7.5
4	495446.1	2177375.34	данные отсутствуют	7.5
5	495484.97	2177329.64	данные отсутствуют	7.5
6	495611.07	2177338.22	данные отсутствуют	7.5

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040327			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:30	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0060510:30/1	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040327			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:30	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	10807	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.945, Доверенность № 843 от 05.12.2015

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		24.11.2018 № 99/2018/219040327		
Кадастровый номер:		50:09:0060510:30		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	495253.29	2177262.92	данные отсутствуют	0.1
2	495245.5	2177306.18	данные отсутствуют	0.1
4	495446.1	2177375.34	данные отсутствуют	7.5
7	495245.48	2177306.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	495295.77	2177318.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	495312.42	2177324.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	495429.99	2177373.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	495476.72	2177339.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	495338.15	2177280.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.


Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.06.2023, поступившего на рассмотрение 20.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4
Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729	
Кадастровый номер:	50:09:0060510:3008
Номер кадастрового квартала:	50:09:0060510
Дата присвоения кадастрового номера:	05.09.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Лунёвское
Площадь:	160625 +/- 140
Кадастровая стоимость, руб.:	1154893.75
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:00:0000000:1061, 0:0:0:3276
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:09:0060510:2938
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		<p>Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 50:09:0060510:3009, 50:09:0060510:3033, 50:09:0060510:3034, 50:09:0060510:3035, 50:09:0060510:3036. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.08.2018; реквизиты документа-основания:</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	

карта (план) охранной зоны кольцевого магистрального нефтепровода с отводами от 30.09.2015 № б/н выдан: ООО "Алмакс-Гео". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.08.2018; реквизиты документа-основания: выписка из разделительного/вступительного баланса от 05.04.2018 № СЭС/33/817 выдан: Филиал ПАО "МОЭСК" Северные электрические сети. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.08.2018; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.08.2018; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.08.2018; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: ПАО "Московская объединенная электросетевая компания". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.03.2020; реквизиты документа-основания: решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП" от 17.04.1980 № 500-1143 выдан: Исполком Моссовета и Мособлисполком. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.03.2020; реквизиты документа-основания: решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП" от 17.04.1980 № 500-1143 выдан: Исполком Моссовета и Мособлисполком. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.04.2021; реквизиты документа-основания: решение суда от 18.07.2019 № А41-39565/2019 выдан: Арбитражный суд Московской области . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.07.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение Министерства энергетики Московской области от 11.11.2022 № 293-Р "Об изменении зоны с особыми условиями использования



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	
		<p>территории кольцевого магистрального нефтепродуктопровода на участке «МНПП – Восточное полукольцо с 0 км по 159 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1», «МНПП – Западное полукольцо с 0 км по 43 км, с 84 км по 99 км, со 101 км по 169 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1», «МНПП – отвод на топливозаправочный комплекс аэропорта «Шереметьево» линия: ТС-1» (реестровый номер 50:00-6.336)" от 11.11.2022 № 293-р выдан: Министерство энергетики Московской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.08.2022; реквизиты документа-основания: о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 04.10.2021 № Р-210-113 выдан: Центральное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор).</p>	
Получатель выписки:		Леонтьев Андрей Владимирович	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевого счета владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:09:0060510:3008-50/416/2021-5 18.01.2021 18:16:13
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	18.01.2021 18:16:13	
	номер государственной регистрации:	50:09:0060510:3008-50/416/2021-6	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.01.2021 на срок действия правил доверительного управления	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", осуществляющее доверительное управление (Д.У.) Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", ИНН: 7705794926	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления, № 2308, выдан 31.01.2012	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729		Всего листов выписки: 41
Кадастровый номер:	50:09:0060510:3008	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия

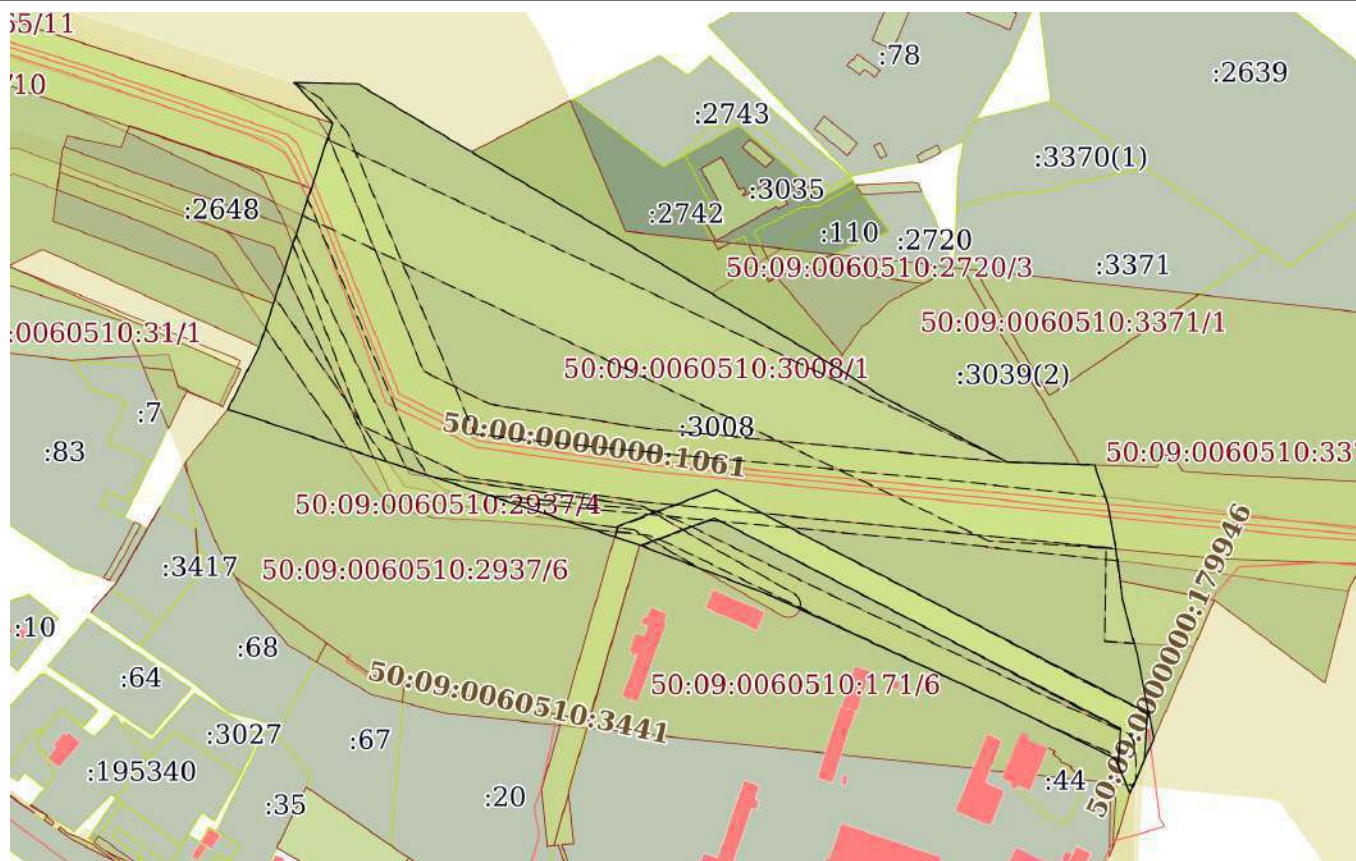
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:6000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	203°37.4`	47.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	336°54.2`	30.46	данные отсутствуют	50:09:0060510:171	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	296°9.9`	103.05	данные отсутствуют	50:09:0060510:171	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	294°52.2`	203.25	данные отсутствуют	50:09:0060510:171	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	291°3.8`	113.05	данные отсутствуют	50:09:0060510:171	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	288°15.9`	348.71	данные отсутствуют	50:09:0060510:2937	vasiliev@iskraland.ru, г.Москва, Карамышевская наб., д.34, кв.12
7	1.1.7	1.1.8	26°44.8`	56.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	18°7.5`	189.07	данные отсутствуют	50:09:0060510:2765	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	316°38.9`	45.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	91°17.5`	51.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	120°58.1`	100.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	120°32.6`	344.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	122°33.8`	45.87	данные отсутствуют	50:09:0060510:3039(2)	адрес отсутствует
14	1.1.13	1.1.13			данные отсутствуют	50:09:0060510:2742, 50:09:0060510:3033	данные отсутствуют; обл.Московская, г.Домодедово, ул.Энергетиков, д.4, кв.85
15	1.1.14	1.1.15	117°34.1`	113.09	данные отсутствуют	50:09:0060510:3039(2)	адрес отсутствует
16	1.1.15	1.1.16	92°5.8`	70.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.16	1.1.17	161°24.7`	33.03	данные отсутствуют	50:09:0060510:3370(2)	адрес отсутствует
18	1.1.17	1.1.18	169°6.4`	33.66	данные отсутствуют	50:09:0060510:3370(2)	адрес отсутствует
19	1.1.18	1.1.19	172°57.5`	43.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.19	1.1.20	164°56.5`	46.88	данные отсутствуют	50:09:0060510:3039(1)	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 41	
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729							
Кадастровый номер:				50:09:0060510:3008			
1	2	3	4	5	6	7	8
21	1.1.20	1.1.1	168°54.1`	68.52	данные отсутствуют	50:09:0060510:3039(1)	адрес отсутствует

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	

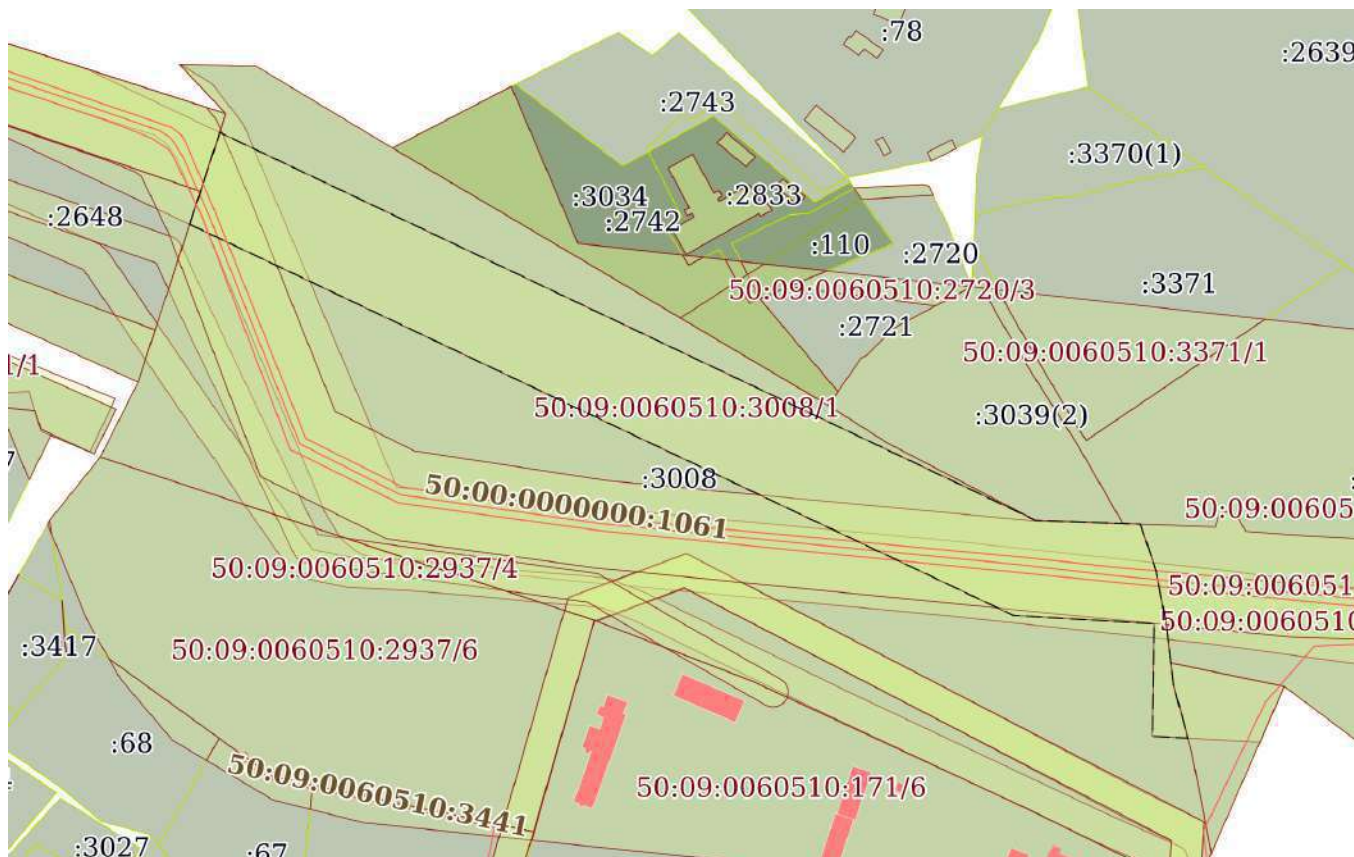
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	494918.83	2175924.81	-	0.1
2	494875.09	2175905.68	-	0.1
3	494903.11	2175893.73	-	0.1
4	494948.55	2175801.24	-	0.1
5	495034.03	2175616.84	-	0.1
6	495074.66	2175511.34	-	0.1
7	495183.95	2175180.2	-	0.1
8	495234.25	2175205.55	-	0.1
9	495413.94	2175264.37	-	0.1
10	495446.83	2175233.32	-	0.1
11	495445.67	2175284.75	-	0.1
12	495393.81	2175371.17	-	0.1
13	495218.61	2175668.09	-	0.1
14	495193.92	2175706.75	-	0.1
15	495141.58	2175807	-	0.1
16	495139.01	2175877.2	-	0.1
17	495107.7	2175887.73	-	0.1
18	495074.65	2175894.09	-	0.1
19	495031.34	2175899.44	-	0.1
20	494986.07	2175911.62	-	0.1
1	494918.83	2175924.81	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/1



Масштаб 1:5000 Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

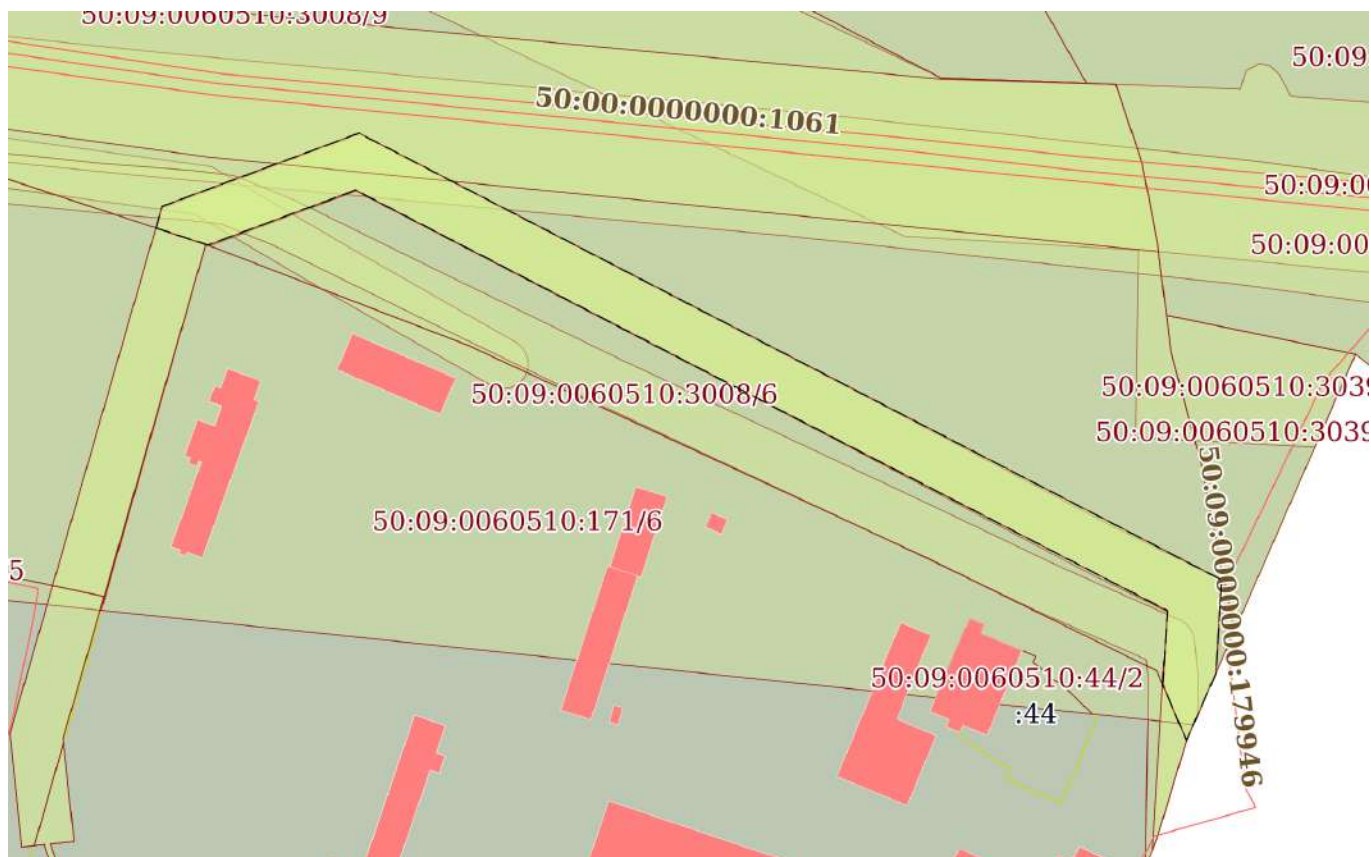
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер: 50:09:0060510:3008

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/2



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/4	
Масштаб 1:4000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок
вид объекта недвижимости

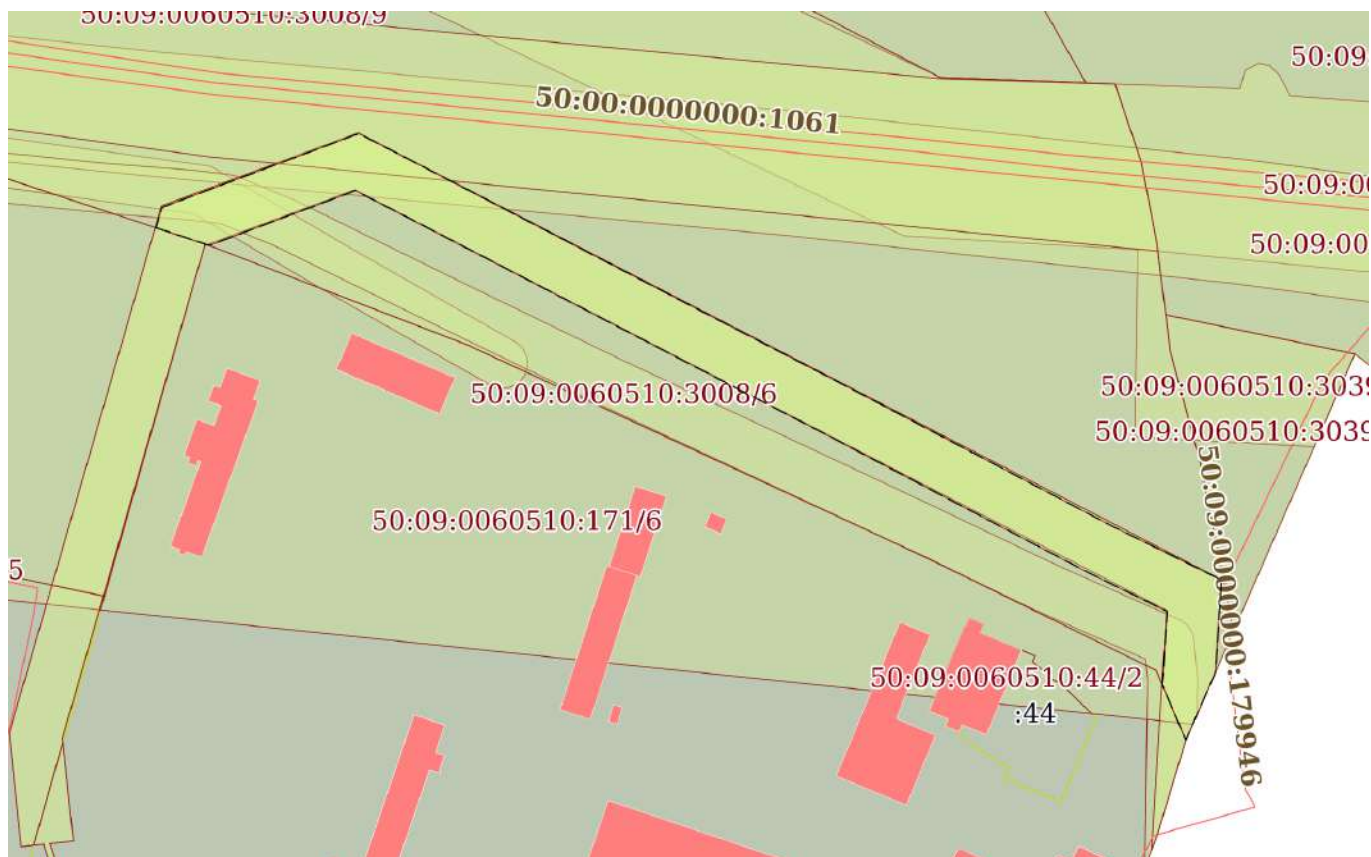
Лист № 4 раздела 4 Всего листов раздела 4: 9 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 41

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер: 50:09:0060510:3008

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/5



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

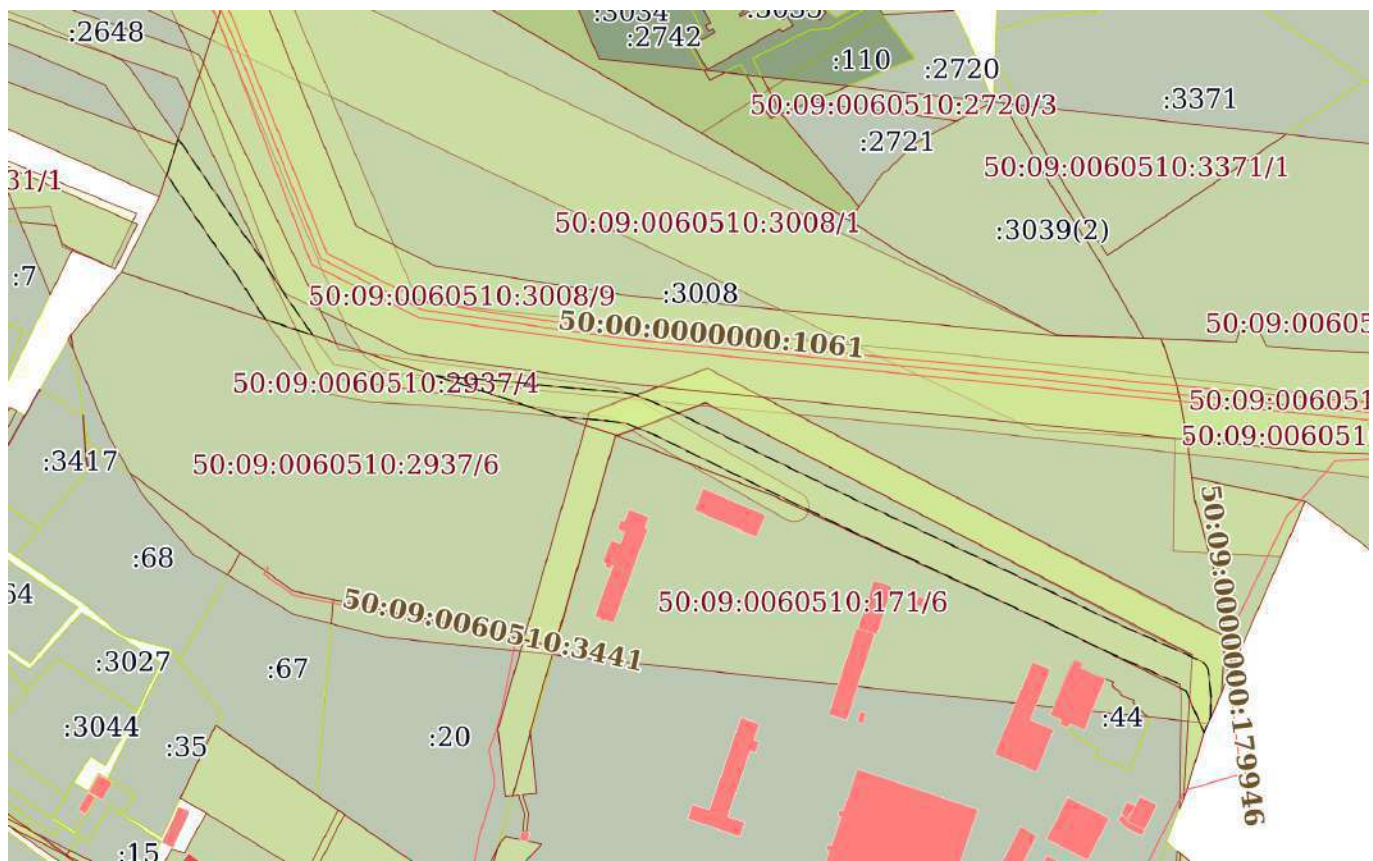
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер:

50:09:0060510:3008

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/6



Масштаб 1:5000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

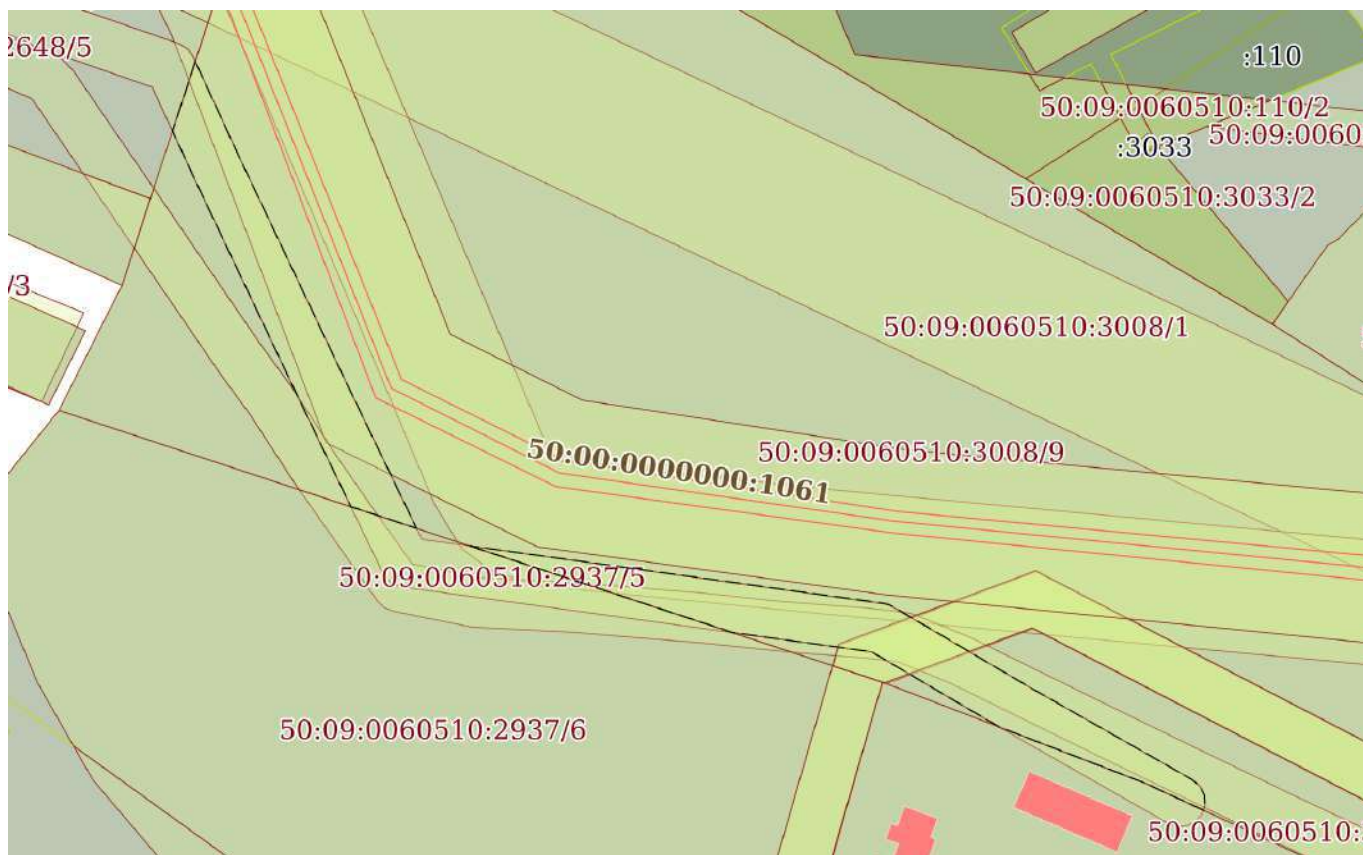
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер: 50:09:0060510:3008

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/7



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер: 50:09:0060510:3008

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/9



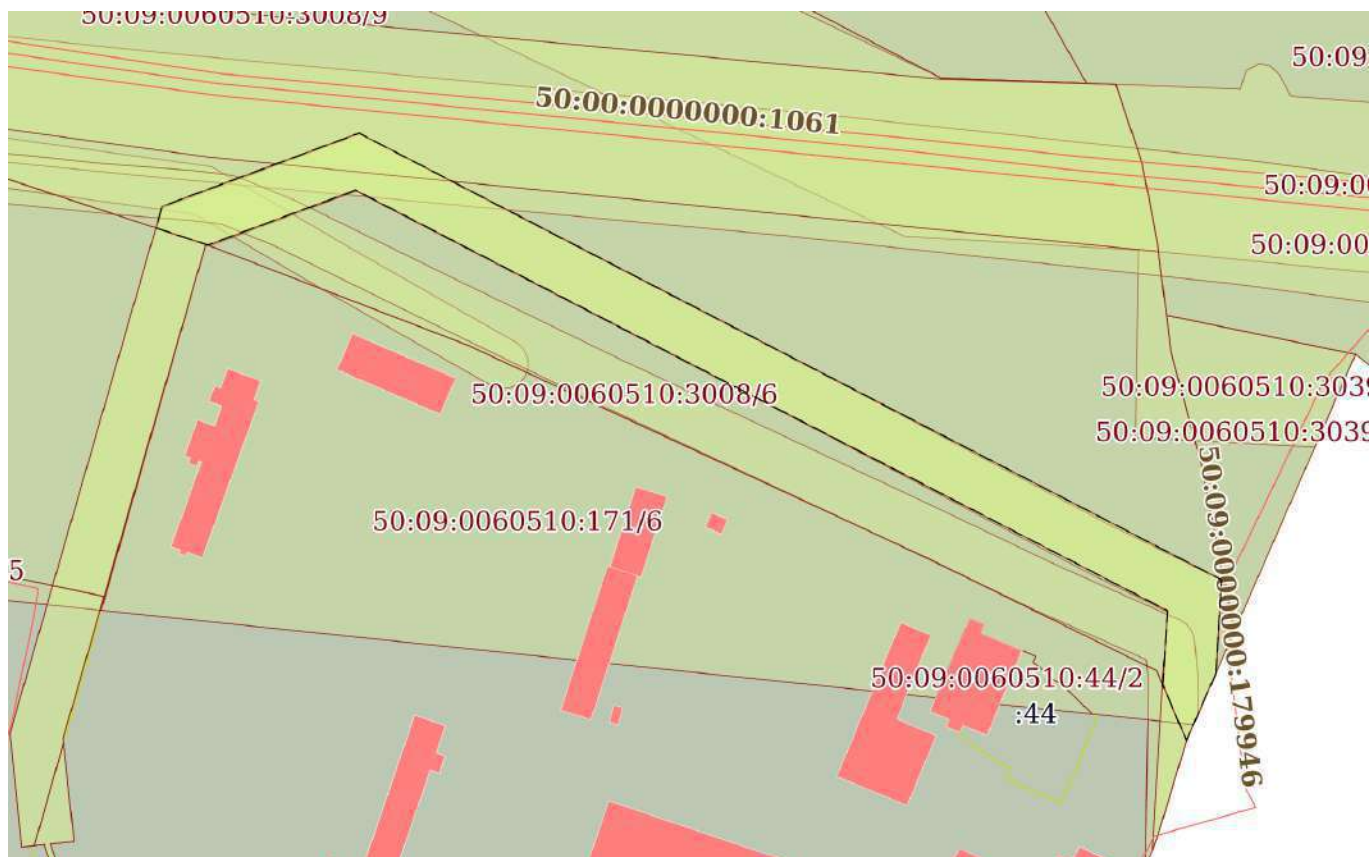
Масштаб 1:4000

Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/10



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
50:09:0060510:3008/1	45729	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) охранной зоны кольцевого магистрального нефтепровода с отводами от 30.09.2015 № б/н выдан: ООО "Алмакс-Гео"; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены п. 4.3, 4.4 «Правил охраны магистральных трубопроводов», утвержденными Постановлением Госгортехнадзора России №9 от 22.04.1992 г.: «4.3. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности: а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты; б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов; в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции; д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы; е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня. 4.4. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается: а) возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота; б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать конюшни, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда; в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды; г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы; д)</p>

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер: 50:09:0060510:3008

		<p>производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах; е) производить геолого-съёмочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов). Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.»; Реестровый номер границы: 50.00.2.516</p>
50:09:0060510:3008/2	10583.07	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: выписка из разделительного/вступительного баланса от 05.04.2018 № СЭС/33/817 выдан: Филиал ПАО "МОЭСК" Северные электрические сети; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер: 50:09:0060510:3008

		<p>точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 50.00.2.1138</p>
50:09:0060510:3008/4	39998	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва"; Содержание ограничения (обременения): согласно "Правила охраны магистральных трубопроводов" (утв. Минтопэнерго РФ от 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 №9): в охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности: а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты; б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов; в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции; е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается: а) возводить любые постройки и сооружения; б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда; в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды; г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы; д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку фунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах: е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб фунта (кроме почвенных образцов). Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	
		в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.; Реестровый номер границы: 50.00.2.944	
50:09:0060510:3008/5	10567.11	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: ПАО "Московская объединенная электросетевая компания"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 50.00.2.1027	
50:09:0060510:3008/6	13401	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение Исполкома Моссовета и	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	
		Мособлисполкома "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП" от 17.04.1980 № 500-1143 выдан: Исполком Моссовета и Мособлисполком; Содержание ограничения (обременения): Не допускаются все виды строительства и хозяйственной деятельности, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, объектов постоянного хранения и переработки твердых промышленных отходов.; Реестровый номер границы: 50.00.2.1226	
50:09:0060510:3008/7	8412	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП" от 17.04.1980 № 500-1143 выдан: Исполком Моссовета и Мособлисполком; Содержание ограничения (обременения): Не допускаются все виды строительства и хозяйственной деятельности, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, объектов постоянного хранения и переработки твердых промышленных отходов.; Реестровый номер границы: 50.00.2.1227	
50:09:0060510:3008/8	160617	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение суда от 18.07.2019 № А41-39565/2019 выдан: Арбитражный суд Московской области ; Содержание ограничения (обременения): согласно СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (УТВЕРЖДЕН приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25 декабря 2012 г. N 108/ГС и введен в действие с 1 июля 2013 г.), минимальные расстояний газопроводов и нефтепроводов приведены в таблице 4 строка 1: Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер: 50:09:0060510:3008

		сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций; минимальные расстояний от оси газопровода номинальным диаметром (DN): 300 DN и меньше – 100 м; Свыше 300 DN до 600 DN – 150 м; Свыше 600 DN до 800 DN – 200 м; Свыше 800 DN до 1000 DN – 250 м; Свыше 1000 DN до 1200 DN – 300 м; Свыше 1200 DN до 1400 DN – 350 м; Реестровый номер границы: 50:00-6.1504; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона минимальных расстояний магистрального газопровода-отвода "Химки-Крюково"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -
50:09:0060510:3008/9	46257	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Министерства энергетики Московской области от 11.11.2022 № 293-Р "Об изменении зоны с особыми условиями использования территории кольцевого магистрального нефтепродуктопровода на участке «МНПП – Восточное полукольцо с 0 км по 159 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1», «МНПП – Западное полукольцо с 0 км по 43 км, с 84 км по 99 км, со 101 км по 169 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1», «МНПП – отвод на топливозаправочный комплекс аэропорта «Шереметьево» линия: ТС-1» (реестровый номер 50:00-6.336)" от 11.11.2022 № 293-р выдан: Министерство энергетики Московской области; Содержание ограничения (обременения): Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго России 29.04.1992 г., постановление Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. №9. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущих нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности: а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты; б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать и включать средства связи, энергосбережения и телемеханики трубопроводов; в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность- от аварийного разлива транспортируемой продукции; д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями, производить дноуглубительные и землечерпательные работы; е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые и закрытые источники огня. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается: а) возводить любые постройки и сооружения; б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда; в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер: 50:09:0060510:3008

		<p>огороды; г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы; д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах; е) производить геологосъемочные, геодогоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательные работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов). Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних; Реестровый номер границы: 50:00-6.336; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) кольцевого магистрального нефтепродуктопровода на участке «МНПП - Восточное полукольцо с 0 км по 159 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1», «МНПП - Западное полукольцо с 0 км по 43 км, с 84 км по 99 км, со 101 км по 169 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1», «МНПП – отвод на топливозаправочный комплекс аэропорта «Шереметьево» линия: ТС-1»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 50.00.2.516</p>
50:09:0060510:3008/10	10584	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 04.10.2021 № Р-210-113 выдан: Центральное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): 8. В охранных зонах(ОЗ) запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физ. или юр. лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры ВЛ посторонние предметы, а также подниматься на опоры ВЛ;б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах ОЗ вводных и распределительных устройств, подстанций, ВЛ электропередачи, а также в ОЗкабельных ЛЭП;г) размещать свалки;д)</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер: 50:09:0060510:3008

		<p>производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в ОЗподземных кабельных линий электропередачи).9. В ОЗ, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных п. 8 настоящих Правил, запрещается:а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в ОЗВЛ);в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в ОЗвоздушных линий электропередачи);г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в ОЗподводных кабельных линий электропередачи);д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в ОЗВЛ).10. В пределах ОЗ без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в ОЗ подводных кабельных линий электропередачи);д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов ВЛ электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в ОЗ ВЛ электропередачи);ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в ОЗподземных кабельных линий электропередачи);з) полив с/х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в ОЗ ВЛ электропередачи);и) полевые с/х работы с применением с/х машин и оборудования высотой более 4 метров (в ОЗВЛ) или полевые с/х работы, связанные с вспашкой земли (в ОЗкабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 50:00-6.1188; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: охранная зона ЛЭП-6кВ ф. ЦРП-48-ТП-325 с.1; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>
3	данные отсутствуют	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва"; Содержание ограничения (обременения): согласно СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (УТВЕРЖДЕН приказом Федерального агентства по строительству</p>

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	
	<p>и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25 декабря 2012 г. N 108/ГС и введен в действие с 1 июля 2013 г.), минимальные расстояний газопроводов и нефтепроводов приведены в таблице 4 строка 1: Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций; минимальные расстояний от оси газопровода номинальным диаметром (DN): 300 DN и меньше – 100 м; Свыше 300 DN до 600 DN – 150 м; Свыше 600 DN до 800 DN – 200 м; Свыше 800 DN до 1000 DN – 250 м; Свыше 1000 DN до 1200 DN – 300 м; Свыше 1200 DN до 1400 DN – 350 м; Реестровый номер границы: 50.00.2.946</p>		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/1				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	495339.83	2175240.11	-	-
2	495077.94	2175792.25	-	-
3	495072.38	2175886.4	-	-
4	494997.09	2175885.17	-	-
5	494995.78	2175909.01	-	-
6	495031.34	2175899.44	-	0.1
7	495074.65	2175894.09	-	0.1
8	495107.7	2175887.73	-	0.1
9	495139.01	2175877.2	-	0.1
10	495141.58	2175807	-	0.1
11	495401.3	2175260.23	-	-
1	495339.83	2175240.11	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер:	50:09:0060510:3008
--------------------	--------------------

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/2

Система координат МСК-50, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	495081.28	2175491.29	-	-
2	495074.66	2175511.34	-	0.1
3	495074.36	2175512.12	-	-
4	495096.48	2175571.55	-	-
5	495080.88	2175601.65	-	-
6	495055.6	2175650.44	-	-
7	495027.47	2175704.75	-	-
8	494996.58	2175764.36	-	-
9	494971.38	2175812.99	-	-
10	494943.83	2175866.15	-	-
11	494927.34	2175897.99	-	-
12	494897.54	2175896.1	-	-
13	494875.09	2175905.68	-	0.1
14	494901.95	2175917.43	-	-
15	494939.68	2175919.81	-	-
16	494962.48	2175875.81	-	-
17	494990.02	2175822.65	-	-
18	495015.22	2175774.02	-	-
19	495046.11	2175714.41	-	-
20	495074.24	2175660.11	-	-
21	495099.52	2175611.31	-	-
22	495119.4	2175572.95	-	-
23	495089.95	2175493.79	-	-
1	495081.28	2175491.29	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер:	50:09:0060510:3008
--------------------	--------------------

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/4

Система координат МСК-50, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	495446.18	2175234.91	-	-
2	495446.63	2175233.51	-	-
3	495413.94	2175264.37	-	0.1
4	495353.1	2175244.45	-	-
5	495146.04	2175331.31	-	-
6	495131.04	2175340.52	-	-
7	495110.59	2175402.48	-	-
8	495101.92	2175489.62	-	-
9	495078.18	2175744.27	-	-
10	495061.93	2175895.66	-	-
11	495074.65	2175894.09	-	0.1
12	495107.7	2175887.73	-	0.1
13	495113.27	2175885.86	-	-
14	495127.94	2175749.2	-	-
15	495151.69	2175494.43	-	-
16	495163.82	2175378.79	-	-
17	495406.75	2175276.11	-	-
18	495433.86	2175255.12	-	-
1	495446.18	2175234.91	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 12

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер:

50:09:0060510:3008

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/5

Система координат МСК-50, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	495081.18	2175491.58	-	-
2	495074.66	2175511.34	-	0.1
3	495074.04	2175512.94	-	-
4	495096.13	2175571.75	-	-
5	495080.49	2175602.09	-	-
6	495055.53	2175650.05	-	-
7	495027.28	2175704.43	-	-
8	494997.12	2175762.69	-	-
9	494970.81	2175812.61	-	-
10	494942.77	2175865.87	-	-
11	494926.84	2175898.18	-	-
12	494897.23	2175896.24	-	-
13	494875.09	2175905.68	-	0.1
14	494902.4	2175917.62	-	-
15	494939.46	2175920.05	-	-
16	494961.48	2175875.4	-	-
17	494989.39	2175822.4	-	-
18	495015.73	2175772.42	-	-
19	495045.93	2175714.1	-	-
20	495074.16	2175659.73	-	-
21	495099.12	2175611.75	-	-
22	495119.06	2175573.09	-	-
23	495089.37	2175494	-	-
1	495081.18	2175491.58	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер: 50:09:0060510:3008

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/6

Система координат МСК-50, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	495273.22	2175218.3	-	-
2	495249.26	2175210.46	-	-
3	495199.15	2175244.73	-	-
4	495182.42	2175256.95	-	-
5	495153.99	2175275.44	-	-
6	495152.08	2175276.77	-	-
7	495141.64	2175308.4	-	-
8	495165.03	2175292.12	-	-
9	495193.79	2175273.42	-	-
10	495210.71	2175261.07	-	-
11	495260.9	2175226.73	-	-
1	495273.22	2175218.3	-	-
1	495114.45	2175390.79	-	-
2	495086.71	2175474.82	-	-
3	495084.42	2175504.3	-	-
4	495082.81	2175517.77	-	-
5	495074.15	2175538.85	-	-
6	495068.71	2175549.75	-	-
7	495042.82	2175602.54	-	-
8	495030.03	2175628.95	-	-
9	495010.39	2175669.39	-	-
10	494991.14	2175710.52	-	-
11	494971.6	2175752.16	-	-
12	494954.51	2175788.37	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 12

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер:

50:09:0060510:3008

1	2	3	4	5
13	494948.55	2175801.24	-	0.1
14	494940.59	2175817.45	-	-
15	494936.29	2175826.36	-	-
16	494927.44	2175845.08	-	-
17	494917.67	2175867.09	-	-
18	494907.65	2175889.54	-	-
19	494905.05	2175889.78	-	-
20	494903.11	2175893.73	-	0.1
21	494875.09	2175905.68	-	0.1
22	494885.23	2175910.11	-	-
23	494899.82	2175910.32	-	-
24	494915.3	2175908.93	-	-
25	494917.88	2175908.35	-	-
26	494920.22	2175907.11	-	-
27	494922.14	2175905.3	-	-
28	494923.53	2175903.05	-	-
29	494935.95	2175875.21	-	-
30	494945.62	2175853.42	-	-
31	494954.34	2175834.98	-	-
32	494968.41	2175805.81	-	-
33	494989.7	2175760.68	-	-
34	495009.25	2175719.01	-	-
35	495028.43	2175678	-	-
36	495046.54	2175640.75	-	-
37	495048.04	2175637.65	-	-
38	495060.79	2175611.3	-	-
39	495086.64	2175558.62	-	-
40	495092.37	2175547.12	-	-
41	495101.82	2175524.11	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 12		Всего разделов: 8
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729				
Кадастровый номер:			50:09:0060510:3008	
1	2	3	4	5
42	495102.25	2175522.83	-	-
43	495102.5	2175521.51	-	-
44	495104.35	2175506.06	-	-
45	495107.22	2175469.02	-	-
46	495110.43	2175439.42	-	-
1	495114.45	2175390.79	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 12

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер:

50:09:0060510:3008

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/7

Система координат МСК-50, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	495324.25	2175235.01	-	-
2	495296.27	2175225.85	-	-
3	495276.23	2175235.09	-	-
4	495188.1	2175276.88	-	-
5	495145.22	2175297.56	-	-
6	495136.51	2175323.95	-	-
7	495196.73	2175294.93	-	-
8	495284.71	2175253.2	-	-
9	495322.2	2175235.9	-	-
1	495324.25	2175235.01	-	-
1	495129.38	2175345.54	-	-
2	495094.58	2175450.99	-	-
3	495086.83	2175506.95	-	-
4	495056.61	2175558.21	-	-
5	495034.03	2175616.84	-	0.1
6	495023.15	2175640.31	-	-
7	495025.33	2175641.03	-	-
8	495029.22	2175640.75	-	-
9	495032.71	2175639	-	-
10	495035.27	2175636.05	-	-
11	495072.05	2175571.4	-	-
12	495105.08	2175515.39	-	-
13	495105.91	2175513.6	-	-
14	495106.37	2175511.68	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12		Всего разделов: 8	
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729				
Кадастровый номер:			50:09:0060510:3008	
1	2	3	4	5
15	495124.09	2175383.81	-	-
1	495129.38	2175345.54	-	-

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 12

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер:

50:09:0060510:3008

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/8

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	494918.83	2175924.81	-	-
2	494881.53	2175908.49	-	-
3	494882.13	2175902.68	-	-
4	494903.11	2175893.73	-	-
5	494948.55	2175801.24	-	-
6	495034.03	2175616.84	-	-
7	495074.66	2175511.34	-	-
8	495183.95	2175180.2	-	-
9	495234.25	2175205.55	-	-
10	495413.94	2175264.37	-	-
11	495446.83	2175233.32	-	-
12	495445.67	2175284.75	-	-
13	495393.81	2175371.17	-	-
14	495218.61	2175668.09	-	-
15	495193.92	2175706.75	-	-
16	495141.58	2175807	-	-
17	495139.01	2175877.2	-	-
18	495107.7	2175887.73	-	-
19	495074.65	2175894.09	-	-
20	495031.34	2175899.44	-	-
21	494986.07	2175911.62	-	-
1	494918.83	2175924.81	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер: 50:09:0060510:3008

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/9

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	495316.6	2175232.51	-	-
2	495403.25	2175260.87	-	-
3	495402.1	2175261.42	-	-
4	495356.94	2175280.49	-	-
5	495214.51	2175337.6	-	-
6	495188.05	2175390.6	-	-
7	495168.13	2175520.55	-	-
8	495141.81	2175800.74	-	-
9	495141.14	2175806.95	-	-
10	495138.96	2175877.22	-	-
11	495107.7	2175887.73	-	-
12	495074.65	2175894.09	-	-
13	495071.79	2175894.44	-	-
14	495075.85	2175853.44	-	-
15	495081.81	2175794.04	-	-
16	495109.79	2175512.65	-	-
17	495129.09	2175372.54	-	-
18	495170.97	2175287.66	-	-
19	495316.6	2175232.51	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 12

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер:

50:09:0060510:3008

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/10

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	494901.95	2175917.43	-	-
2	494875.09	2175905.68	-	-
3	494897.54	2175896.1	-	-
4	494927.34	2175897.99	-	-
5	494943.83	2175866.15	-	-
6	494971.38	2175812.99	-	-
7	494996.58	2175764.36	-	-
8	495027.46	2175704.75	-	-
9	495055.6	2175650.44	-	-
10	495080.88	2175601.65	-	-
11	495096.48	2175571.55	-	-
12	495074.36	2175512.12	-	-
13	495074.66	2175511.34	-	-
14	495081.28	2175491.29	-	-
15	495089.95	2175493.79	-	-
16	495119.4	2175572.95	-	-
17	495099.52	2175611.31	-	-
18	495074.24	2175660.11	-	-
19	495046.11	2175714.41	-	-
20	495015.22	2175774.02	-	-
21	494990.02	2175822.66	-	-
22	494962.48	2175875.81	-	-
23	494939.68	2175919.81	-	-
1	494901.95	2175917.43	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.06.2021 г., поступившего на рассмотрение 24.06.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.06.2021 № 99/2021/400586251			
Кадастровый номер:		50:09:0060812:10	

Номер кадастрового квартала:	50:09:0060812
Дата присвоения кадастрового номера:	05.03.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер: 50-09-0060812-0010
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Дубровки
Площадь:	30000 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	123900
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
24.06.2021 № 99/2021/400586251		
Кадастровый номер:		50:09:0060812:10
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
24.06.2021 № 99/2021/400586251		
Кадастровый номер:		50:09:0060812:10
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов сельскохозяйственного использования». Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Васильев Сергей Владимирович	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____
24.06.2021 № 99/2021/400586251	
Кадастровый номер:	50:09:0060812:10
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 50-50-62/051/2012-181 от 04.05.2012
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. 3.1.1.	вид: Доверительное управление
	дата государственной регистрации: 24.10.2018
	номер государственной регистрации: 50:09:0060812:10-50/009/2018-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 24.10.2018 до окончания срока действий правил доверительного управления
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926
	основание государственной регистрации: Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", зарегистрировано ЦБ РФ 18.09.2018 №2308-9 от 15.08.2018; Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.


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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.06.2023г.	50:23:0000000:166870
Кадастровый номер:	
Номер кадастрового квартала:	50:23:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	13.06.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Московская обл., Раменский г.о.
Площадь, м2:	99300 +/- 221
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	ведение сельхозпроизводства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Беликов Андрей Анатольевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", осуществляющее доверительное управление(Д.У.) Рентным закрытым пасвым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", 7705794926

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Серийный номер: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Действителен с: 17.05.2022 16:02:00 UTC+03

действителен до: 10.08.2023 16:02:00 UTC+03

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ, RU, г. Москва, ул.
Воронцово поле, д.4а, Москва, ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ,
1047796940465, 7706560536, 00_ozil1@rosreestr.ru

Электронный документ на бумажном носителе предоставил

МАУ «МФЦ Раменского городского округа»

Московская обл., г. Раменское, ул. Кирова, д.15А

Главный специалист

Л.В. Аносова

14 июня 2023 г.

12:05




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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.06.2023г.			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:166870	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:23:0000000:166870-50/145/2023-1 13.06.2023 15:49:26
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	13.06.2023 15:49:26	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:166870-50/145/2023-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.01.2021 по 01.11.2026	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент" Д.У. рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", ИНН: 7705794926, ОГРН: 5077746882384	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления, № 2308, выдан 31.01.2012	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------


 Сертификат: 3094B7974B3CABE1107A347CFAD0FA76
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Серийный номер: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Действителен с: 17.05.2022 16:02:00 UTC+03

Действителен до: 10.08.2023 16:02:00 UTC+03

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ, RU, г. Москва, ул.
Воронцово поле, д.4а, Москва, ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ,
1047796940465, 7706560536, 00_ozil1@rosreestr.ru

Электронный документ на бумажном носителе предоставил

МАУ «МФЦ Раменского городского округа

Московская обл., г. Раменское, ул. Кирова, д.15А

Главный специалист


Л.В. Аносова

14 июня 2023 г.

12:05



Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
13.06.2023г.		
Кадастровый номер:	50:23:0000000:166870	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Серийный номер: 309487974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Действителен с: 17.05.2022 16:02:00 UTC+03

Действителен до: 10.08.2023 16:02:00 UTC+03

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ, RU, г. Москва, ул.
Воронцово поле, д.4а, Москва, ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ,
1047796940465, 7706560536, 00_ozil1@rosreestr.ru

Электронный документ на бумажном носителе предоставил

МАУ «МФЦ Раменского городского округа

Московская обл., г. Раменское, ул. Кирова, д.15А

Главный специалист

Л.В. Аносова

14 июня 2023 г.

12:05



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

Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.06.2023г.			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:166870	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000 Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------


 Сертификат: 3094B7974B3C A8E1F07A347CFAD6FA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Серийный номер: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Действителен с: 17.05.2022 16:02:00 UTC+03

Действителен до: 10.08.2023 16:02:00 UTC+03

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ, RU, г. Москва, ул.
Воронцово поле, д.4а, Москва, ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ,
1047796940465, 7706560536, 00_ozil1@rosreestr.ru

Электронный документ на бумажном носителе предоставил

МАУ «МФЦ Раменского городского округа

Московская обл., г. Раменское, ул. Кирова, д.15А

Главный специалист Л.В. Аносова

14 июня 2023 г.

12:05



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.09.2021г.	
Кадастровый номер:	50:23:0040225:10
Номер кадастрового квартала:	50:23:0040225
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2007
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир : с.Софьино. Участок находится примерно в 200 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское.
Площадь, м2:	668255 +/- 7153
Кадастровая стоимость, руб:	922191.9
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	ведение сельхозпроизводства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Арутюнян Александр Артурович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент" Д.У. Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы"(ООО "ТрастЮнион АйЭм" Д.У. Рентный ЗПИФ "Земельные ресурсы"), 7705794926



Государственный регистратор	413	ИИМОХИНАТ.В
полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.09.2021г.			
Кадастровый номер:		50:23:0040225:10	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:23:0040225:10-50/145/2021-8 30.09.2021 14:28:49
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	30.09.2021 14:28:49	
	номер государственной регистрации:	50:23:0040225:10-50/145/2021-9	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 30.09.2021 по 01.11.2026	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", № 2308, выдан 31.01.2012	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	44 М.П.	инициалы, фамилия
-------------------------------	------------	-------------------



Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
30.09.2021г.	
Кадастровый номер:	50:23:0040225:10
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют



полное наименование должности	подпись М.П.	инициалы, фамилия
-------------------------------	-----------------	-------------------

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3

Всего листов раздела 3: 1

Всего разделов: 3

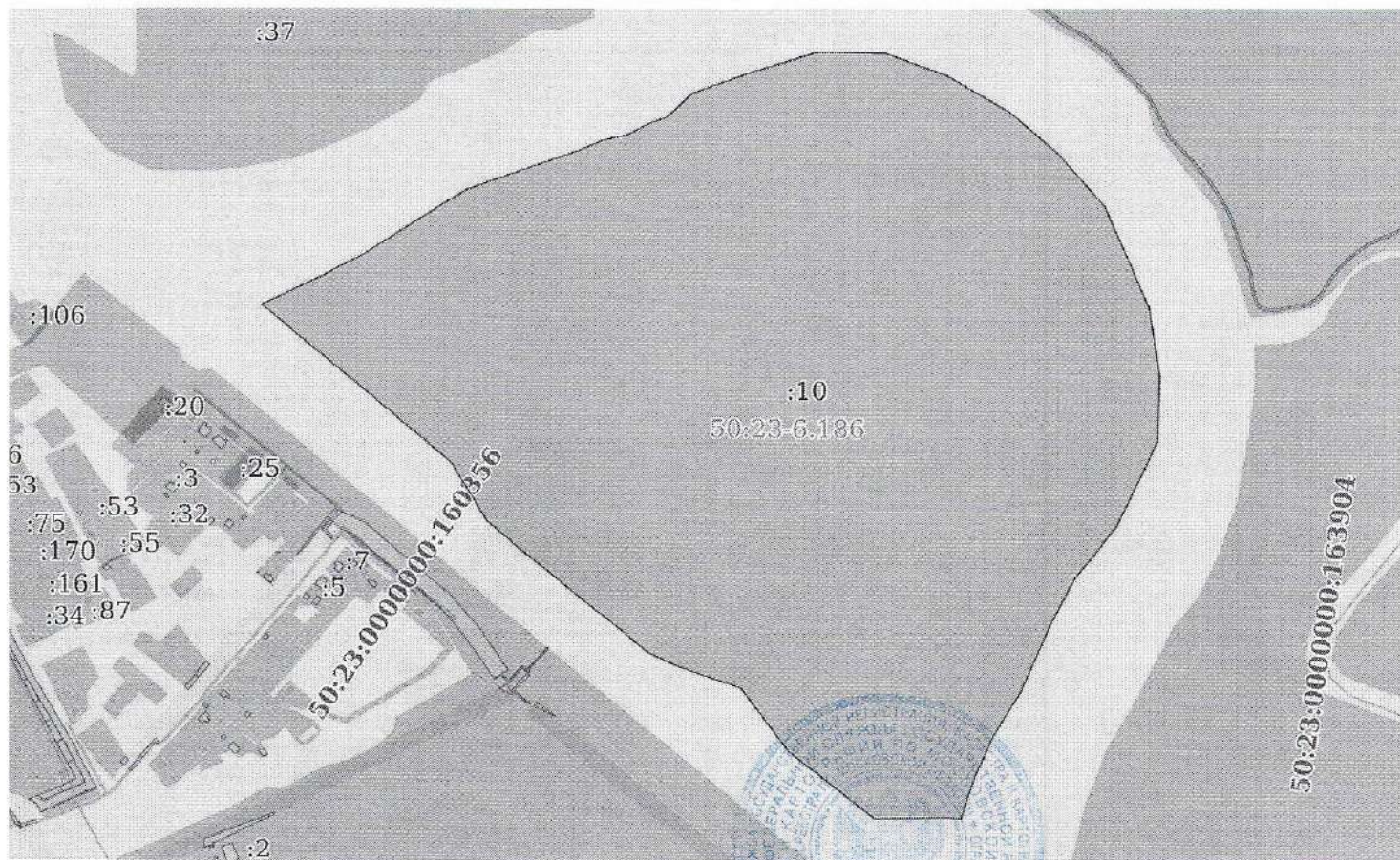
Всего листов выписки: 4

30.09.2021г.

Кадастровый номер:

50:23:0040225:10

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:9000

Условные обозначения:

полное наименование должности

416
ММ.

инициалы, фамилия

ИННОВАТ

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.05.2022г.			
Кадастровый номер:	50:23:0040227:516		

Номер кадастрового квартала:	50:23:0040227
Дата присвоения кадастрового номера:	16.11.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Российская Федерация, городской округ Раменский
Площадь, м2:	628270 +/- 555
Кадастровая стоимость, руб:	4177995.5
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:00:0000000:1013
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Беликов Андрей Анатольевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент" (ООО "ТрастЮнион АйЭм"), осуществляющее доверительное управление (Д.У.) Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", 7705794926



Государственный
реестратор

Инициалы


полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.05.2022г.			
Кадастровый номер:		50:23:0040227:516	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый пассивный инвестиционный фонд "Земельные ресурсы"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:23:0040227:516-50/145/2022-3 23.05.2022 17:38:04
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		23.05.2022 17:38:04
	номер государственной регистрации:		50:23:0040227:516-50/145/2022-4
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 23.05.2022 по 01.11.2026
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент" (ООО "ТрастЮнион АйЭм"), осуществляющее доверительное управление (Д.У.) Рентным закрытым пассивным инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", ИНН: 7705794926, ОГРН: 5077746882384
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления, № 2308, выдан 31.01.2012
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

	 подпись	инициалы, фамилия
--	--	-------------------

М.П.

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

23.05.2022г.

Кадастровый номер: 50:23:0040227:516

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Описание местоположения земельного участка

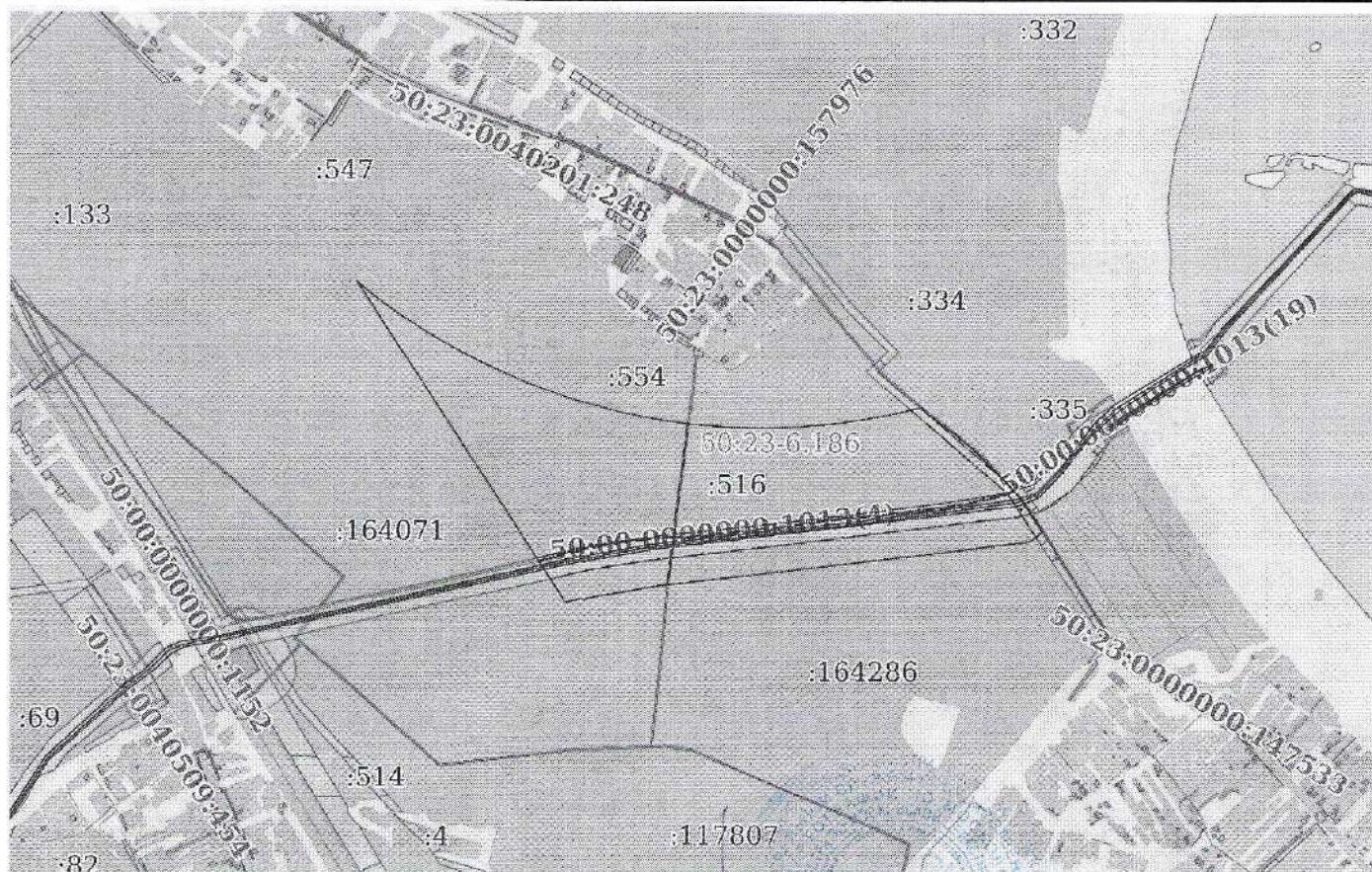
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

23.05.2022г.

Кадастровый номер: 50:23:0040227:516

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:20000 Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.
420

Исх. № 468-23

Генеральному директору

«22» августа 2023 г.

ООО «Консалтинговая Группа «ИРВИКОН»

С.С. Бирюкову

Информационное письмо

Доводим до вашего сведения о наличии ухудшающих характеристик на земельные участки, которые снижают их коммерческую привлекательность. Перечень участков с негативными факторами представлен ниже:

На земельном участке с кадастровым номером: 50:09:0000000:194352 имеется уклон более 20%;

У земельного участка с кадастровым номером: 50:23:0040225:10 отсутствует подъезд к участку;

Земельный участок с кадастровым номером: 50:23:0040227:516 находится в зоне подтопления реки Раменка и в водоохранной зоне реки Раменка на территории Московской области;

Часть площади оцениваемого земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060433:1290 попадает под ограничительные зоны, а именно:

- Водоохранная зона реки Клязьма. Водоохранная зона. Площадь пересечения: 153 322 м2. Процент пересечения: 80.1%
- Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения: 35 022 м2 Процент пересечения: 18.3%

По земельному участку с кадастровым номером 50:09:0060510:3008, площадью 160 625 м2 проходит зона с особыми условиями использования территории (охранная зона магистрального газопровода-отвода "Химки-Крюково"), которая занимает 24,9% (39 991 м2) земельного участка.

Часть площади оцениваемого земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:185919 попадает под ограничительные зоны, а именно:

- Водоохранная зона реки Клязьма. Водоохранная зона. Площадь пересечения: 400 242 м2 Процент пересечения: 96,5%
- Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения: 171 964 м2 Процент пересечения: 41,4%

Часть площади оцениваемого земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:194590 попадает под ограничительные зоны, а именно:

- Водоохранная зона реки Клязьма. Водоохранная зона. Площадь пересечения: 57 209 м2 Процент пересечения: 89,1% площади участка.
- Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения: 8 743 м2 Процент пересечения: 13,6% площади участка.

Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0000000:194591 расположен вдоль ЦКАД, частично залесен и закустарен, а также часть площади оцениваемого земельного участка попадает под ограничительные зоны, а именно:

- Водоохранная зона реки Клязьма. Водоохранная зона. Площадь пересечения: 116 658 м²
Процент пересечения: 35% площади участка
- Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения: 40 910 м² Процент пересечения: 12,3% площади участка.
- Придорожные полосы участка Центральной кольцевой автомобильной дороги Московской области от транспортной развязки №18 пускового комплекса №3 до транспортной развязки №31 (пересечение с автомобильной дорогой М-10 «Россия», граница работ по пусковому комплексу №5). Придорожная полоса. Площадь пересечения: 80 118 м². Процент пересечения 24.1% площади участка.
- Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 332 793 м² Процент пересечения 100%. Данный участок фактически не используется по целевому назначению (сельхоз производство) так как большая часть площади, не попадающая под ограничения покрыта лесом и кустарниками, что затрудняет ведения деятельности.

Земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0000000:193492 пересекается с рекой Банька, пересечение с акваторией реки и ширина водоохраной зоны – 20 м.

Земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0020544:2314 находится вдоль А-107, частично залесен и закустарен, а также попадает под охранные зоны инженерных коммуникаций:

- Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110кВ Солнечногорск-Белый Раст I» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 6580 м² Процент пересечения 1%
- Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110кВ Солнечногорск-Белый Раст II» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 5 700 м² Процент пересечения 0.8%
- Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 674 418 м² Процент пересечения 100%. Данный участок фактически не используется по целевому назначению (сельхоз производство), закустарен, большая часть участка попадает под охранные зоны инженерные коммуникации, что накладывает ограничения на деятельность. Так же участок предполагался для перевода под коттеджное строительство, однако наличие охранных зон накладывает ограничения на реализацию данного проекта.
- Зона минимальных расстояний магистрального газопровода "Грязовец- КГМО" (341,0км-498,0км). Охранная зона инженерных коммуникаций. Площадь пересечения: 633 472 м² Процент пересечения 93.9%
- Охранная зона магистрального газопровода "Грязовец-КГМО" (341,0км-498,0км) Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 60725 м² Процент пересечения 9%
- Охранная зона магистрального газопровода "КГМО 1 нитка" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 59598 м² Процент пересечения 8.8%

Генеральный директор –
ООО «ТрастЮнион АйЭм»



Е. В. Кравченко

ПРИЛОЖЕНИЕ 5. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ОЦЕНЩИКОВ ИСПОЛНИТЕЛЯ



СВИДЕТЕЛЬСТВО

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

«05» сентября 2018 года

Настоящее свидетельство № 106-АС выдано:

**Общество с ограниченной ответственностью "Консалтинговая группа
"ИРВИКОН"
(ИНН 7707549535)**

(наименование юридического лица)

О том, что **Общество с ограниченной ответственностью "Консалтинговая группа
"ИРВИКОН"**

является аккредитованным юридическим лицом при Некоммерческом партнерстве
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ
ОЦЕНКИ»

и включено в реестр аккредитованных юридических лиц при Некоммерческом партнерстве
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ
ОЦЕНКИ»

за регистрационным № 336 от «06» августа 2018 г.

Генеральный директор

Петровская Е.В.



**ПОЛИС (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ
№ 230005-035-000105/1 от 31.10.2023 г.**

Настоящий Полис (Договор) обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки подтверждает заключение Дополнительного соглашения №1 к договору страхования 230005-035-000105 от 23.08.2023 г. (далее – Договор и/или Договор страхования), заключенного на основании заявления Страхователя и на основании «Правил страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г. (далее – Правила страхования). Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.energogarant.ru.

Согласие Страхователя заключить Дополнительное соглашение №1 к Договору страхования на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием от Страховщика настоящего Дополнительного соглашения и оплатой страховой премии в размере, предусмотренном 5.2. настоящего Полиса.

1. Страховщик	ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» 115035, г. Москва, Садовническая наб., 23. ИНН/КПП 7705041231 / 7705001001 р/с 40701810238360104005 в ПАО Сбербанк г. Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225
2. Страхователь	Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая группа «ИРВИКОН» 127055, Россия, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Марьино роща, Тихвинская ул., д. 2, помещ. I, ком. 23-33 ИНН/КПП 7707549535/771501001 р/с 40702810102200001003 к/с 30101810200000000593 в АО «АЛЬФАБАНК» г. Москва Генеральный директор Бирюков С.С.
3. Объект страхования:	3.1. Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
4. Страховой случай:	4.1. Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки (с учетом ограничений, перечисленных в главе 4 Правил) установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 4.2. При наступлении страхового случая Страховщик возмещает: 4.2.1. убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, в том числе за нарушение договора на проведение оценки; 4.2.2. имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком или оценщиками; 4.2.3. вред имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 4.3. Событие, имеющее признаки страхового, признается страховым случаем при выполнении следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> • событие, в результате которого причинен ущерб заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам произошло в отношении договоров по оценке, действие которых началось после вступления в силу настоящего Договора и отчеты по которым выданы до окончания действия настоящего Договора; • требования о возмещении причиненного ущерба предъявлены к Страхователю и Страховщику в течение действия договора страхования и/или срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
5. Страховая сумма. Страховая премия.	5.1. Страховая сумма по настоящему Договору составляет: 500 000 000,00 (пятьсот миллионов) рублей 00 коп. 5.2. Дополнителт страховая премия в связи с изменениями условий договора составляет 22 500,00 RUR (Двадцать две тысячи пятьсот рублей 00 копеек) уплачивается Страхователем в рассрочку путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок до 10 ноября 2023 г. 5.3. При неуплате (неполной уплате) страховой премии в установленный п. 5.2 срок настоящий Полис к Дополнительному соглашению №1 считается несостоявшимся.

	5.3. Днем уплаты страховой премии (страхового взноса) считается день поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика.
6. Срок действия договора	6.1. Срок действия настоящего Договора с 31 октября 2023 г. по 27 августа 2024 г. 6.2. Договор вступает в силу в 00 часов 00 минут дня, указанного в настоящем Договоре как дата начала его действия при условии поступления первого страхового взноса в размере и сроки, указанные п.5.2 настоящего Договора. 6.3. Страховщик не несет ответственности за случаи, произошедшие до вступления в силу настоящего Договора и после срока окончания его действия.
7. Определение размера страховой выплаты	7.1. Страховое возмещение исчисляется в размере, предусмотренном действующем законодательством Российской Федерации о возмещении вреда и настоящим Договором страхования, в пределах страховой суммы и установленных лимитов ответственности. 7.2. В сумму страхового возмещения включаются: 7.2.1. реальный ущерб, причиненный Выгодоприобретателям, т.е. расходы, которое лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, связанного с утратой или повреждением имущества; 7.2.2. стоимость повторно оказанных оценочных услуг (в случае их некачественного оказания) для компенсации причиненного вреда, либо стоимость оказанной услуги (при расторжении договора на проведение оценки); 7.2.3. расходы в целях предотвращения или уменьшения размера ущерба, ответственность за который возлагается на Страхователя - в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
8. Заключительные положения	8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон Договора. 8.2. В случае расхождений условий настоящего Договора с условиями Правил страхования, преимущественную силу имеют условия настоящего Договора. 8.3. Условия страхования, не урегулированные настоящим Договором, регулируются положениями Правил страхования и действующим законодательством. 8.4. Страхователь Правила страхования получил, с условиями страхования согласен. 8.5. Договор оформлен О.И.Блиновой.
Приложения:	1.Правила страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г. 2. Заявление на страхование

Страховщик:
ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»
Директор Департамента страхования
ответственности и сельскохозяйственных рисков


Г.Р.Юрьева
М.П.

На основании Доверенности № 02-15/510/21-с от 26.11.2022 г.





ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ
О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

Регистрационный номер 38 194
10 июня 1999



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Москва
Московский государственный
технический университет
"МАМИ"

ДИПЛОМ

АВС 0840745

Решением
Государственной аттестационной комиссии

от 7 июня 1999 года
Цымбаловой
Светлане Геннадьевне

ПРИСУЖДЕНА
КВАЛИФИКАЦИЯ

МЕНЕДЖЕР
по специальности
"Менеджмент"

Председатель Государственной
аттестационной комиссии



М.П.

СПРАВКА О ЗАКЛЮЧЕНИИ БРАКА № 6072

В архиве Чертановского отдела ЗАГС Управления ЗАГС Москвы
наименование органа ЗАГС

имеется запись акта о заключении брака

Маурус Павла Андреевича

фамилия, имя, отчество

и Цымбаловой Светланы Геннадьевны

фамилия, имя, отчество

№ 2157 от "01" августа 2003 г.

После заключения брака присвоены фамилии:

мужу Маурус

жене Маурус

Вышеуказанный брак расторгнут.

Дата выдачи "21" октября 2016 г.

Руководитель органа Е. А. Петрова
записи актов гражданского состояния подпись

Специалист А. В. Быков
подпись



Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Негосударственное образовательное частное учреждение высшего образования «Московский финансово-промышленный университет «Синергия»

**МАУРУС
Светлана Геннадьевна**

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)
Негосударственном образовательном частном учреждении
высшего образования «Московский финансово-промышленный
университет «Синергия»

по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» в
объёме 850 часов

Решением от

20 апреля 2017 года протокол ИАК № 11

диплом предоставляет право
на ведение профессиональной деятельности в сфере
Оценки стоимости предприятия (бизнеса)

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

772404666792

Документ о квалификации

Регистрационный номер

050223

Город

Москва

Дата выдачи

20 апреля 2017 года



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
Регистрационный номер № 0013 в ЕГР СРО от 30.12.2011г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«02» ноября 2022 г.
дата выдачи свидетельства

№ 01375
номер свидетельства

**Маурус
Светлана Геннадьевна**

ИНН 503102340252

является членом СРО Региональная
ассоциация оценщиков и имеет право на
осуществление оценочной деятельности на территории
Российской Федерации

Президент СРО РАО



К.Ю. Кулаков

В случае прекращения членства данное Свидетельство подлежит возврату в СРО РАО по адресу. Краснодар,
1-й проезд Филатова, д.2/1

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 030478-1

« 08 » октября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Маурус Светлане Геннадьевне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 08 » октября 20 21 г. № 221

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 08 » октября 20 24 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 018848-2

« 16 » апреля 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Маурус Светлане Геннадьевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 16 » апреля 20 21 г. № 196

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 16 » апреля 20 24 г.

ДОГОВОР
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-584-186337/23

«25» декабря 2023

г. Краснодар

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. **Маурус Светлана Геннадьевна**
Паспортные данные: 45 22 965682, ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ 15.07.2022
Адрес регистрации: г. Москва, ул. Вилиса Лациса, д. 23, к. 4, кв. 139
E-mail: smaurus@expertadvice.ru
Тел.: +7 (903) 738-08-55
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. **Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»**
115035, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.

Филиал СПАО "Ингосстрах" в Краснодарском крае
350002, г. Краснодар, ул. Садовая 159, стр. 1

E-mail: filial@kuban.ingos.ru
Тел.: 8 (861) 210-61-41
Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.
- 3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):** 3.1. С «13» января 2024 года по «12» января 2025 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 4. СТРАХОВАЯ СУММА, ФРАНШИЗА:** 4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей**.
4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей**.
4.3. По настоящему Договору франшиза не установлена.
- 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 5.1. **8 820,00 (Восемь тысяч восемьсот двадцать) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по **12.01.2024 г.** При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
- 6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования).
Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.
7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком Расходов на защиту.
- 8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 8.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.
- 9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
9.2. Форма выплаты страхового возмещения - в денежной форме
- 11. УВЕДОМЛЕНИЯ:** 11.1. Согласованными способами взаимодействия Страхователя и Страховщика являются телефонная и почтовая связь, а также электронная почта. Контактные данные Страхователя и Страховщика указаны в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора.
11.2. Не является страховым случаем наступление гражданской ответственности Страхователя за причинение вреда, о факте которого было известно Страхователю до даты заключения настоящего Договора.

СТРАХОВАТЕЛЬ: Маурус Светлана Геннадьевна

От Страхователя: 
Маурус Светлана Геннадьевна

СТРАХОВЩИК: СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:
Заместитель начальника отдела рисков ответственности
филиала СПАО «Ингосстрах» в Краснодарском крае
Ефименко И.Н. №13
Доверенность № 9862303-584/22 от 30.12.2022 г.