

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 326/2024



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

Отчет №326/2024

**об оценке справедливой и рыночной стоимости
8 (Восьми) земельных участков общей площадью
1 298 621 м², расположенных в Солнечногорском
и Раменском районах Московской области**

Основание для оценки:	Договор №01-ИРВ от «05» июля 2023 года (№03/24 от 02.09.2024)
Дата оценки:	06.09.2024
Дата составления Отчета:	09.09.2024
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	7
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	35
7.4.	Информация об износе и устареваниях	35
7.4.1.	Физический износ объекта оценки	35
7.4.2.	Функциональное устаревание объекта оценки	35
7.4.3.	Экономическое устаревание объекта оценки.....	35

7.5. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	35
7.6. Характеристика местоположения объекта оценки	37
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОсяЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИяЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.	53
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	53
8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат объекты оценки .	61
8.3. Анализ рынка земельных участков Московской области	64
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	68
8.3.2. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов	73
8.3.3. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта	74
8.3.4. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	75
9. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	76
10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	77
10.1. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки (основные этапы проведения оценки)	77
10.2. Иные сведения, необходимые для полного и достаточного представления результата оценки	77
10.3. Инспекция объекта оценки	78
10.4. Теория оценки	78
10.4.1. Затратный подход	78
10.4.2. Сравнительный подход	79
10.4.3. Доходный подход	80
10.4.4. Теория оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»	81
10.4.5. Методология оценки земли	83
10.4.6. Согласование результатов	86
10.5. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов	87

10.5.1. Обоснование применения/отказа от применения затратного подхода к оценке и его методов	87
10.5.2. Обоснование применения/отказа от применения рыночного (сравнительного) подхода к оценке и его методов	87
10.5.3. Обоснование применения/отказа от применения доходного подхода к оценке и его методов	88
10.6. Расчет стоимости объекта оценки с использованием рыночного (сравнительного) подхода	88
10.6.1. Расчет стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:194352 с использованием рыночного (сравнительного) подхода	89
10.6.1.1 Выбор единицы сравнения	89
10.6.1.2 Подбор объектов-аналогов и правила их отбора	90
10.6.1.3 Введение корректировок	91
10.6.1.4 Описание вносимых корректировок при расчете скорректированной величины единицы сравнения для объектов-аналогов	91
10.6.1.5 Проверка полученного результата на сопоставимость с рыночными данными	99
10.6.2. Расчет стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040227:516, и 50:23:0000000:166870 с использованием рыночного (сравнительного) подхода	99
10.6.2.1 Выбор единицы сравнения	99
10.6.2.2 Подбор объектов-аналогов и правила их отбора	100
10.6.2.3 Введение корректировок	101
10.6.2.4 Описание вносимых корректировок при расчете скорректированной величины единицы сравнения для объектов-аналогов	101
10.6.2.5 Проверка полученного результата на сопоставимость с рыночными данными	110
10.6.3. Расчет стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 50:09:0000000:194591, 50:09:0000000:193492, 50:09:0000000:193607, 50:09:0060812:10, 50:09:0060126:10, с использованием рыночного (сравнительного) подхода	110
10.6.3.1 Выбор единицы сравнения	110
10.6.3.2 Подбор объектов-аналогов и правила их отбора	111
10.6.3.3 Введение корректировок	112
10.6.3.4 Описание вносимых корректировок при расчете скорректированной величины единицы сравнения для объектов-аналогов	112
10.6.3.5 Проверка полученного результата на сопоставимость с рыночными данными	131
11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	132

12. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ	133
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ВНЕШНИХ ИСТОЧНИКОВ	134
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В РАСЧЕТАХ 136	
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	160
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ	165
ПРИЛОЖЕНИЕ 5. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ОЦЕНЩИКОВ ИСПОЛНИТЕЛЯ	416

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 (Задание на оценку №03/24 от 02.09.2024 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 326/2024. Датой составления Отчета является 09.09.2024.

1.3. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

В соответствии с Заданием на оценку (Задание на оценку №03/24 от 02.09.2024 г. к Договору №01-ИРВ от «05» июля 2023 года), оценке подлежат:

Объект оценки, представляющий собой 8 (Восемь) земельных участков общей площадью 1 298 621 м², расположенных в Солнечногорском и Раменском районах Московской области, в составе:

- ❖ земельные участки (7 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.

Состав объекта оценки согласно Приложению 1 к Заданию на оценку № 03/24 к Договору № 01-ИРВ от «05» июля 2023 года об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, представлен в таблице ниже.

Таблица 1

Состав объекта оценки

№ п/п	Вид объекта	Кадастровый номер	Категория земли	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	Адрес (местоположение) объекта
1.	Земельный участок	50:09:0000000:193492	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	22 831	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Кутузовское, Российская Федерация, в районе д. Благовещенка.
2.	Земельный участок	50:23:0000000:166870	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение сельхозпроизводства	99 300	Российская Федерация, Московская область, Раменский г.о.
3.	Земельный участок	50:09:0000000:193607	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	137 450	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п. Пешковское, Российская Федерация.
4.	Земельный участок	50:23:0040227:516	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	628 270	Московская область, Российская Федерация, городской округ Раменский

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ (РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА)

№ п/п	Вид объекта	Кадастровый номер	Категория земли	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	Адрес (местоположение) объекта
5.	Земельный участок	50:09:0000000:194352 ¹	Земли сельскохозяйственно го назначения	Для сельскохозяйственно го производства	19 921	Московская область, Российская Федерация, городской округ Солнечногорск.
6.	Земельный участок	50:09:0060126:10	Земли сельскохозяйственно го назначения	Для сельскохозяйственно го производства	28 000	Московская область, Солнечногорский район, дер.Радумля
7.	Земельный участок	50:09:0060812:10	Земли сельскохозяйственно го назначения	Для сельскохозяйственно го производства	30 000	Московская область, Солнечногорский район, вблизи дер.Дубровка
8.	Земельный участок	50:09:0000000:194591	Земли сельскохозяйственно го назначения	Для сельскохозяйственно го производства	332 849	Московская область, городской округ Солнечногорск
ИТОГО					1 298 621	

Источник: данные Заказчика

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 2

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	50:09:0000000:194591	3 328,49	15 421 000	Не применялся	Не применялся
2	Земельный участок	50:23:0040227:516	6 282,70	46 869 000	Не применялся	Не применялся
3	Земельный участок	50:09:0000000:193492	228,31	724 000	Не применялся	Не применялся
4	Земельный участок	50:09:0000000:194352	199,21	22 616 000	Не применялся	Не применялся
5	Земельный участок	50:09:0000000:193607	1 374,50	10 695 000	Не применялся	Не применялся
6	Земельный участок	50:23:0000000:166870	993,00	15 438 000	Не применялся	Не применялся
7	Земельный участок	50:09:0060812:10	300,00	2 303 000	Не применялся	Не применялся
8	Земельный участок	50:09:0060126:10	280,00	2 030 000	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 06.09.2024 округленно составляет (НДС не облагается²):

116 096 000 руб.

(Сто шестнадцать миллионов девяносто шесть тысяч) рублей.

Итоговая справедливая стоимость объекта оценки попозиционно представлена в таблице ниже.

¹ По данному участку в Задании на оценку указаны ошибочные категория земли и вид разрешенного использования (ВРИ). Согласно Выписке из ЕГРН от 12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140 участок имеет категорию земли: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, и ВРИ: для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов.

² 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.

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	50:09:0000000:194591	3 328,49	15 421 000
2	Земельный участок	50:23:0040227:516	6 282,70	46 869 000
3	Земельный участок	50:09:0000000:193492	310,52	724 000
4	Земельный участок	50:09:0000000:194352	199,21	22 616 000
5	Земельный участок	50:09:0000000:193607	1 374,50	10 695 000
6	Земельный участок	50:23:0000000:166870	993,00	15 438 000
7	Земельный участок	50:09:0060812:10	300,00	2 303 000
8	Земельный участок	50:09:0060126:10	280,00	2 030 000
	Итого			116 096 000

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 №03/24 от 02.09.2024 г. к Договору №01-ИРВ от «05» июля 2023 года.

Таблица 4

Задание на оценку	
Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей)	Земельные участки (8 ед.) общей площадью 1 298 621 кв. м., расположенные в Солнечногорском и Раменском районах Московской области (см. приложение 1 к заданию на оценку): <ul style="list-style-type: none"> – земельные участки (7 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 оценки³), 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

³ 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	<ol style="list-style-type: none"> 1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом; 2) Участники сделки являются неопределенными лицами; 3) Дата оценки «06» сентября 2024 г. 4) Предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование 5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях. <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	«06» сентября 2024г.
Дата проведения осмотра (особенности проведения осмотра) объекта оценки	Не требуется.
Период (срок) проведения работ по оценке	04.09.2024 г. - 09.09.2024г.
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:</p> <p>1) Файл Отчета, 2) ЭЦП Оценщика, 3) ЭЦП Генерального директора.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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;</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>
<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"):</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>Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», правила доверительного управления № 2308 зарегистрированы ФСФР России 31.01.2012г.</p> <p>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.</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 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.</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</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 – ООО «Ингосстрах». Договор обязательного страхования ответственности оценщика №433-584-186337/23 страхования ответственности оценщика от 25.12.2023 г. Период страхования с 13.01.2024 г. по 12.01.2025 г., страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</p>				
Стаж работы в оценочной деятельности	Свыше 7 лет				

Источник: данные Заказчика, оценщика

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

3.1. Сведения о Заказчике

В соответствии с заданием №03/24 от 02.09.2024 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 5

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 6

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, вн.тер.г. Муниципальный округ Марьино роща, ул. Тихвинская, д. 2, помещ. I, ком. 23-33
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	Ответственность юридического лица застрахована в ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»: Полис № 230005-035-000105/1 от 31.10.2023 г. Срок действия с 31 октября 2023 г. по 27 августа 2024 г., страховая сумма 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей Ответственность юридического лица застрахована в ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»: Полис № 240005-035-000104 от 13.08.2024 г. Срок действия с 28 августа 2024 г. по 27 августа 2025 г., страховая сумма 300 000 000 (Триста 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 7

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 №036104-2 от 12.04.2024 г. по направлению «Оценка движимого имущества», выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр». Срок действия аттестата – до 12.04.2027 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 Обществом с ограниченной ответственностью «Ингосстрах». Полис №433-584-186337/23 страхования ответственности оценщика от 25.12.2023 г. (Страховщик – ООО «Ингосстрах»), 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 предположении о текущем использовании, в предположении о ликвидации объекта оценки (пункт 17 ФСО II).

В предположении 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 предположении добровольной либо вынужденной продажи частей. Рыночная стоимость в предположении 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)⁴.

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)⁵.

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 активности⁵.

Выходная цена – цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства⁵.

Методы оценки в соответствии с МСФО (IFRS) 13⁵:

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

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).

⁵ 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.

ВРИ – вид разрешенного использования.

га – гектар (единица измерения площади).

г/г – показатель в годовом исчислении, который отражает изменение по сравнению с аналогичным месяцем (кварталом) предыдущего года.

ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации.

ГПЗУ – Градостроительный план земельного участка.

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации.

д. – дом.

дер. – деревня.

долл. США – доллар США (официальная денежная валюта США).

з/у (ЗУ) – земельный участок.

ИПЦ – индекс потребительских цен.

кв. – квартал.

ЛЭП – линия электропередачи.

мин. – минута (внесистемная единица измерения времени).

МБК – Московское большое кольцо («Большая бетонка»).

МЖД – Московская железная дорога.

МКАД – Московская кольцевая автодорога.

ММК – Московское малое кольцо («Первая Бетонка», «Бетонка», «Пятидесятикилометровка»).

МО – Московская область.

м² – квадратный метр (единица измерения площади).

НДС – налог на добавленную стоимость.

НЭИ – наиболее эффективное использование.

пг. – полугодие.

пгт. – поселок городского типа.

ПЗЗ – Правила землепользования и застройки.

ПИР – проектно-изыскательные работы.

пог. м – погонный метр (единица измерения изделия).

ПУКП – первичный рынок участков без подряда в организованных коттеджных поселках.

руб. – российский рубль (национальная валюта Российской Федерации).

РФ – Российская Федерация.

с/п – сельское поселение.

СМР – строительно-монтажные работы.

сот. – сотка (единица измерения изделия).

СРО – саморегулируемая организация оценщиков.

ТП – трансформаторная подстанция.

ТУ – технические условия.

ТЭО – технико-экономическое обоснование.

ТЭП – технико-экономические показатели.

УБП – участки без подряда.

ФЗ – Федеральный закон.

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. Зарегистрированное обременение в виде доверительного управления не влияет на результат оценки и при проведении оценки данное обременение не учитывается.
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»⁶.

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.

⁶ 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;
- ❖ Копия Обращения от 10.04.2024г. № 226-24;
- ❖ Копия Обращения от 10.04.2024г. № 227-24;
- ❖ Копия ответа Администрации г.о. Солнечногорск Московской области от 25.04.2024 исх.№ ОВХ-4326/2024;
- ❖ Копия Обращения от 10.04.2024г. № 230-24;
- ❖ Копия Обращения от 10.04.2024г. № 231-24;
- ❖ Копия ответа Филиала ППК «Роскадастр» по Московской области от 27.04.2024 исх 01-29/2080/24;
- ❖ Копия Обращения от 10.04.2024г. № 228-24;
- ❖ Копия Обращения от 10.04.2024г. № 229-24;
- ❖ Копия ответа Филиала ППК «Роскадастр» по Московской области от 21.05.2024 исх ОГ/2514/24;
- ❖ Копия письма Управления Росреестра по Московской от 20.05.2024 № 01а-04402/24;
- ❖ Копия ответа Филиала ППК «Роскадастр» по Московской области от 17.06.2024 исх ОГ/3144/24;
- ❖ Копия Уведомления от 22.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165193349;
- ❖ Копия Уведомления от 22.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165188916;
- ❖ Копия Обращения в Главное управление Архитектуры и Градостроительства Московской области от 28.08.2024 г. № 584-24;
- ❖ Копия обращения в Администрацию городского округа Химки Московской области от 28.08.2024 г. № № 585-24;
- ❖ Копия ответа Администрации городского округа Солнечногорск Московской области от 02.09.2024 г. исх. № ОВХ-9321/2024;
- ❖ 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 №03/24 от 02.09.2024 г. к Договору № 01-ИРВ от «05» июля 2023 года), оценке подлежат:

Объект оценки, представляющий собой недвижимое имущество – 8 (Восемь) земельных участков общей площадью 1 298 621 м², расположенных в Солнечногорском и Раменском районах Московской области, в составе:

- земельные участки (7 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

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ
размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и
обслуживающих их объектов.

Состав объекта оценки согласно Приложению 1 к Заданию на оценку № 03/24 к Договору № 01-ИРВ от «05» июля 2023 года об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, представлен в таблице ниже.

Таблица 8

Состав объекта оценки

№ п/п	Вид объекта	Кадастровый номер	Категория земли	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	Адрес (местоположение) объекта
1.	Земельный участок	50:09:0000000:193492	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	22 831	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Кутузовское, Российская Федерация, в районе д. Благовещенка.
2.	Земельный участок	50:23:0000000:166870	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение сельхозпроизводства	99 300	Российская Федерация, Московская область, Раменский г.о.
3.	Земельный участок	50:09:0000000:193607	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	137 450	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п. Пешковское, Российская Федерация.
4.	Земельный участок	50:23:0040227:516	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	628 270	Московская область, Российская Федерация, городской округ Раменский
5.	Земельный участок	50:09:0000000:194352 ⁷	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	19 921	Московская область, Российская Федерация, городской округ Солнечногорск.
6.	Земельный участок	50:09:0060126:10	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	28 000	Московская область, Солнечногорский район, дер.Радумля
7.	Земельный участок	50:09:0060812:10	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	30 000	Московская область, Солнечногорский район, вблизи дер.Дубровка
8.	Земельный участок	50:09:0000000:194591	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	332 849	Московская область, городской округ Солнечногорск
	ИТОГО				1 298 621	

Источник: данные Заказчика

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

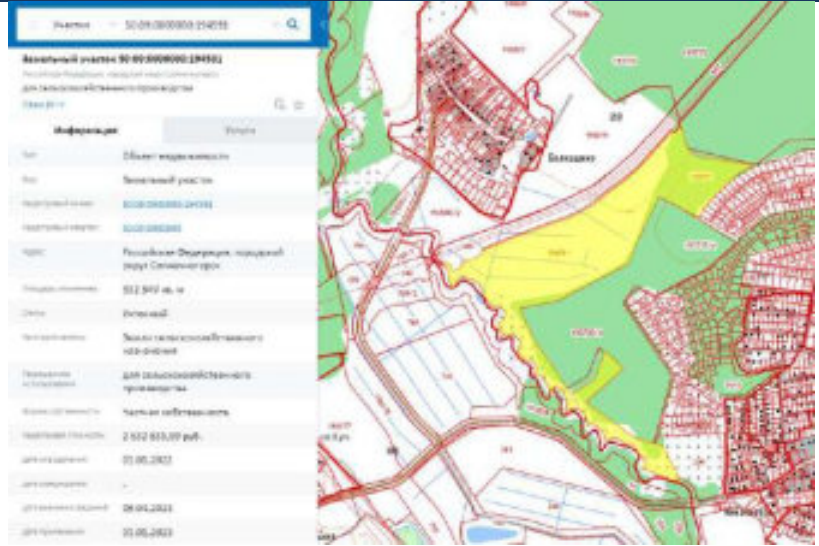
Таблица 9

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

⁷ По данному участку в Задании на оценку указаны ошибочные категория земли и вид разрешенного использования (ВРИ). Согласно Выписке из ЕГРН от 12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140 участок имеет категорию земли: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, и ВРИ: для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов.

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

Характеристика	Показатель
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 1 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:⁸</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

⁸ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:194591/>.

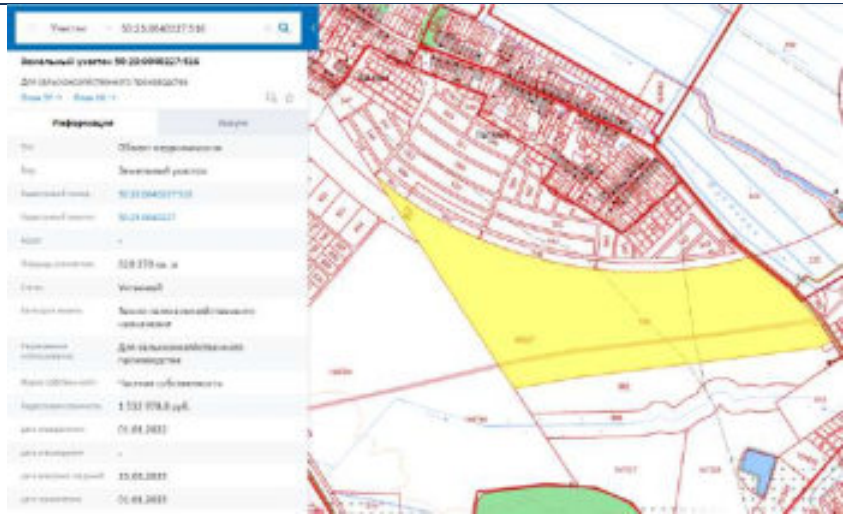
ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
	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 10

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	
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 2</p>

Источник: Публичная кадастровая карта

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 (снимок со спутника)</p>	 <p style="text-align: center;">Рисунок 3 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
<p>Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки</p>	<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 воздушных подходов Площадь пересечения: 628054 кв.м. Процент пересечения: 100% 8. Приаэродромная территория аэродром Домодедово - приаэродромная территория Площадь пересечения: 628054 кв.м. Процент пересечения: 100% <p>Пересечения по данным из ЕГРН:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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% 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% 11. Охранная зона ВЛ-6кВ ф.19 с ПС-23 Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 9984 кв.м. Процент пересечения: 1.6% 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% 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 радиификации Площадь пересечения: 5200 кв.м. Процент пересечения: 0.8% 14. Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) Охранная зона транспорта Площадь пересечения: 628054 кв.м. Процент пересечения: 100%

Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

Таблица 11

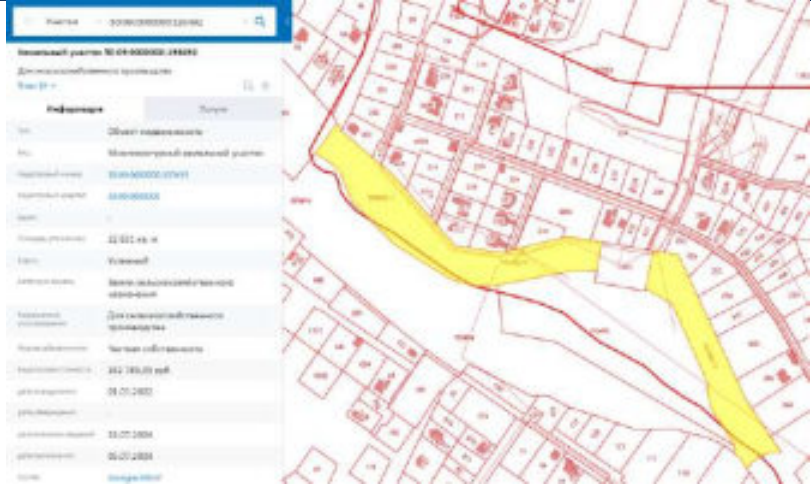
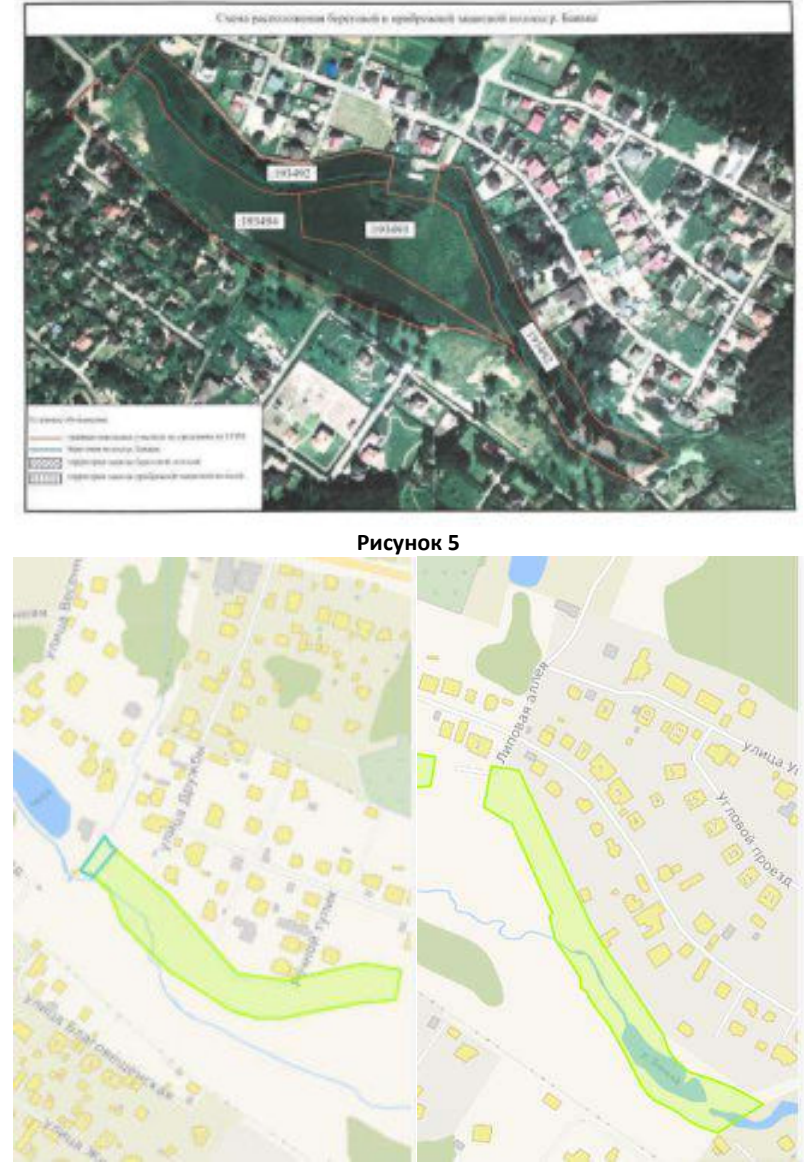
Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером:
50:09:0000000:193492

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

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	22 831
Кадастровая стоимость, руб.	162 785,03
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)⁹.</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 инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 544 кв.м. Процент пересечения 1.8% 7. Охранная зона Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 544 кв.м. Процент пересечения 1.8% 8. Охранная зона Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 544 кв.м. Процент пересечения 1.8% 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%
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	Пятницкое
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

⁹ <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>Расположение участка на публичной кадастровой карте (схема)</p>	 <p>Рисунок 4 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
<p>Расположение участка на публичной кадастровой карте (снимок со спутника)</p>	 <p>Рисунок 5</p> <p>Рисунок 6</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.

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

Характеристика	Показатель
	- в границах ЗСО подземных источников питьевого водоснабжения 833-РМ 28.07.2022

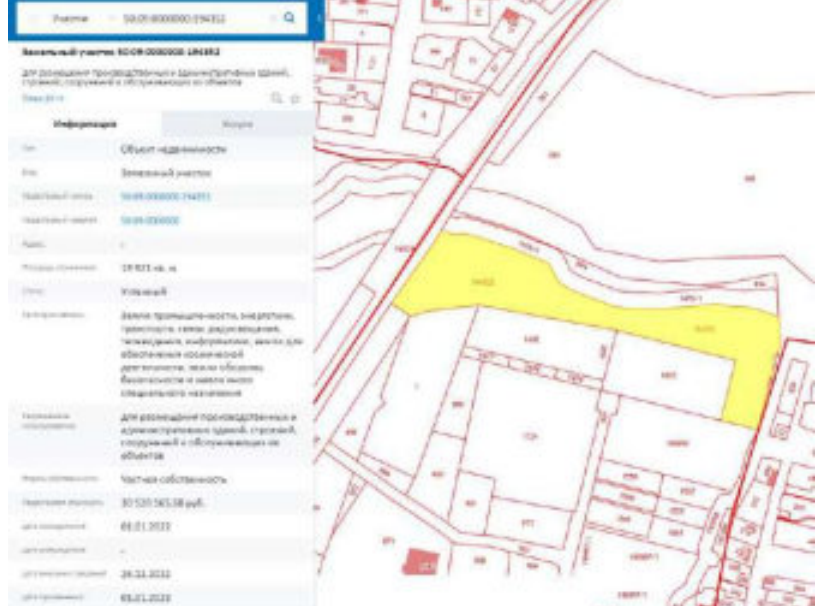

Таблица 12

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	Зона П (Производственная зона) Площадь наложения:19 917,6 кв. м Процент наложения:100%. Согласно источнику ¹⁰ на земельном участке присутствуют зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ): 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	Склон
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское
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

¹⁰ <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>Расположение участка на публичной кадастровой карте (схема)</p>	 <p style="text-align: center;">Рисунок 7 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
<p>Расположение участка на публичной кадастровой карте (снимок со спутника)</p>	 <p style="text-align: center;">Рисунок 8 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
<p>Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки</p>	<p style="text-align: center;">Участок расположен на склоне</p>
<p>Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость</p>	<p style="text-align: center;">Отсутствуют</p>

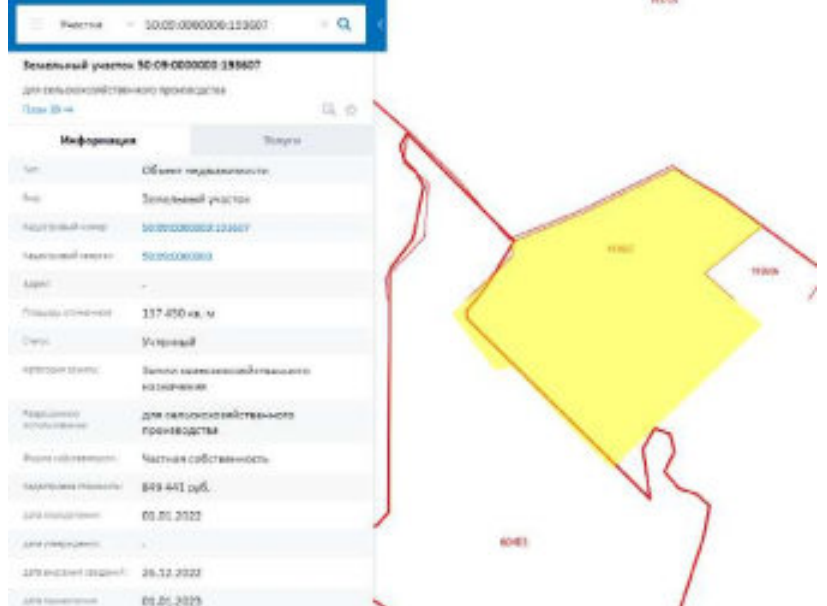
Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

Таблица 13

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
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

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

Характеристика	Показатель
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 9 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 14

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

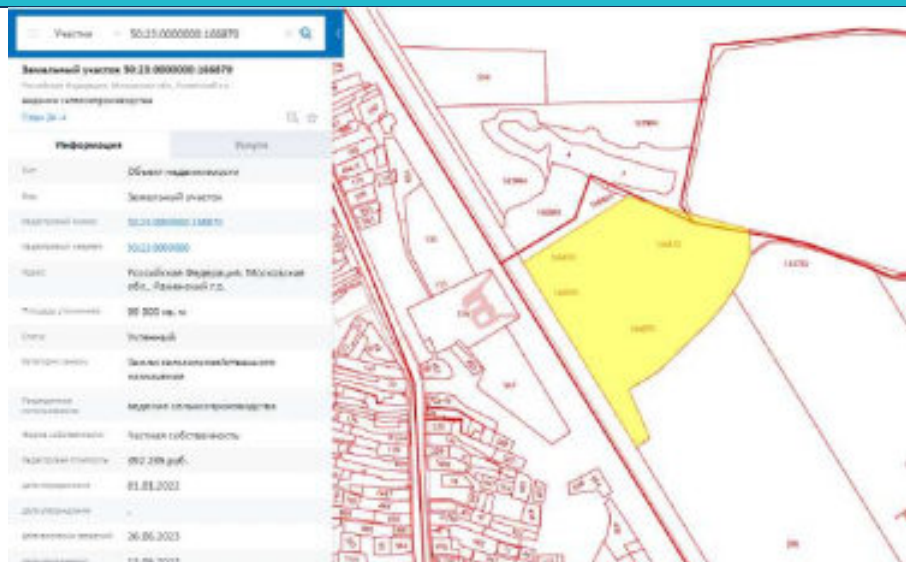
Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Российская Федерация, Московская область, городской округ Раменский
Кадастровый номер	50:23:0000000:166870
Площадь земельного участка, кв. м	99 300
Кадастровая стоимость, руб.	392 235
Имущественные права на Объект оценки	Право собственности Субъект 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)¹¹.</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

¹¹ <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
Расположение участка на публичной кадастровой карте (схема)	 <p style="text-align: center;">Рисунок 10</p> <p style="text-align: center;"><i>Источник: Публичная кадастровая карта</i></p>
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Нет

Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

Таблица 15

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

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объектов	Московская область, р-н Солнечногорский
Направление	Северо-Западное
Площадь земельных участков, кв.м	28 000 и 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

Таблица 16

Перечень оцениваемых объектов

№ п/п	Объект оценки	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Кадастровая стоимость, руб.
-------	---------------	-------	-------------------	----------------	-----------------------------

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

№ 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, д. Дубровки	50:09:0060812:10	30 000	82 800

Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

Таблица 17

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 11</p> <p>Источник: Публичная кадастровая карта</p>
2.	50:09:0060812:10	<p>Без координат границ</p> <p>Рисунок 12</p> <p>Источник: Публичная кадастровая карта</p>

Источник: <https://pkk.rosreestr.ru>

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 50:09:0000000:194591¹² 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: 332 793 кв. м Процент пересечения 100%.

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

<https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:194991>

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0000000:194991

<p>Информация об участке</p> <p>Кадастровый номер: 50:09:0000000:194991</p> <p>Адрес: Российская Федерация, городской округ Солнечногорск</p> <p>Площадь земельного участка: 232792 м²</p> <p>Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения</p> <p>Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)</p> <p>Разрешенное использование (по документам): для сельскохозяйственного производства</p> <p>Фактическое использование (фактически): для сельскохозяйственного производства</p> <p>Исток расположен в границах водозащитной зоны водоема в пойменном водосборном бассейне Москвы и в непосредственной близости от них.</p>	<p>Площадь пересечения с ЕГРН:</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Земли Государственного лесного фонда Площадь пересечения: 22095 м² Процент пересечения: 9,5% 5. Природоохранная территория Сторож 21 Площадь пересечения: 122793 м² Процент пересечения: 53% 6. Особо ценные (У) участки Площадь пересечения: 132793 м² Процент пересечения: 57% <p>Пересечения по данным из ЕГРН:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Водоохранная зона реки Кольдыча Водоохранная зона Площадь пересечения: 118828 м² Процент пересечения: 51% 8. Прибрежная защитная полоса реки Банька Прибрежная защитная полоса Площадь пересечения: 40010 м² Процент пересечения: 17,2% 5. Придорожные полосы участка Центральной и региональной автомобильной дороги Московской области от транспортной развязки НТЦПускового комплекса Р63до транспортной развязки(ЭП), пересечения с автомобильной дорогой 	<p>Пересечение с территориальными зонами и их основой (ЭЗЗ) в соответствии с (ЭЗЗ)</p> <p>Участок расположен в 3 тер. зонах:</p> <ul style="list-style-type: none"> Зона ОН-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Площадь наложения: 7000 м² Процент наложения: 3% Зона ОН-1 (Зона сельскохозяйственного (полей) Зона ОН-1 (Зона сельскохозяйственного (полей) Площадь наложения: 152912,98 м² Процент наложения: 66% Информация в ЕГРН отсутствует. Обязательна в территориальную ЕГРН. Зона ОН-1 (Зона сельскохозяйственного (полей) Площадь наложения: 1079 м² Процент наложения: 0% Информация в ЕГРН отсутствует. Обязательна в территориальную ЕГРН. 	
---	--	---	--

Рисунок 13

Источник: Геопортал Подмосковья

Оцениваемый земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0000000:193492¹³ пересекается с рекой Банька, пересечение с акваторией реки и ширина водоохраной зоны – 20 м. На основании данных Заказчика.



¹³ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:193492/>.

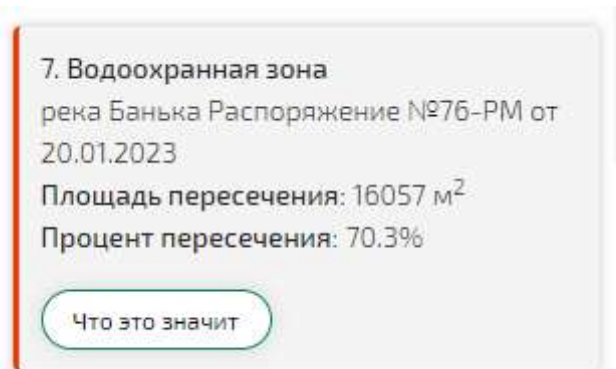


Рисунок 14

Источник: Геопортал Подмосковья

Участок с кадастровым номером 50:09:0000000:194352 – расположен на склоне, рельеф не ровный.

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 области¹⁴

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-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 городского 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

¹⁴ Источник информации: https://ru.wikipedia.org/wiki/Московская_область/.

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

Население Московской области составляет 8 651 260 чел. (на 2024 год), средняя плотность населения — 195,16 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.

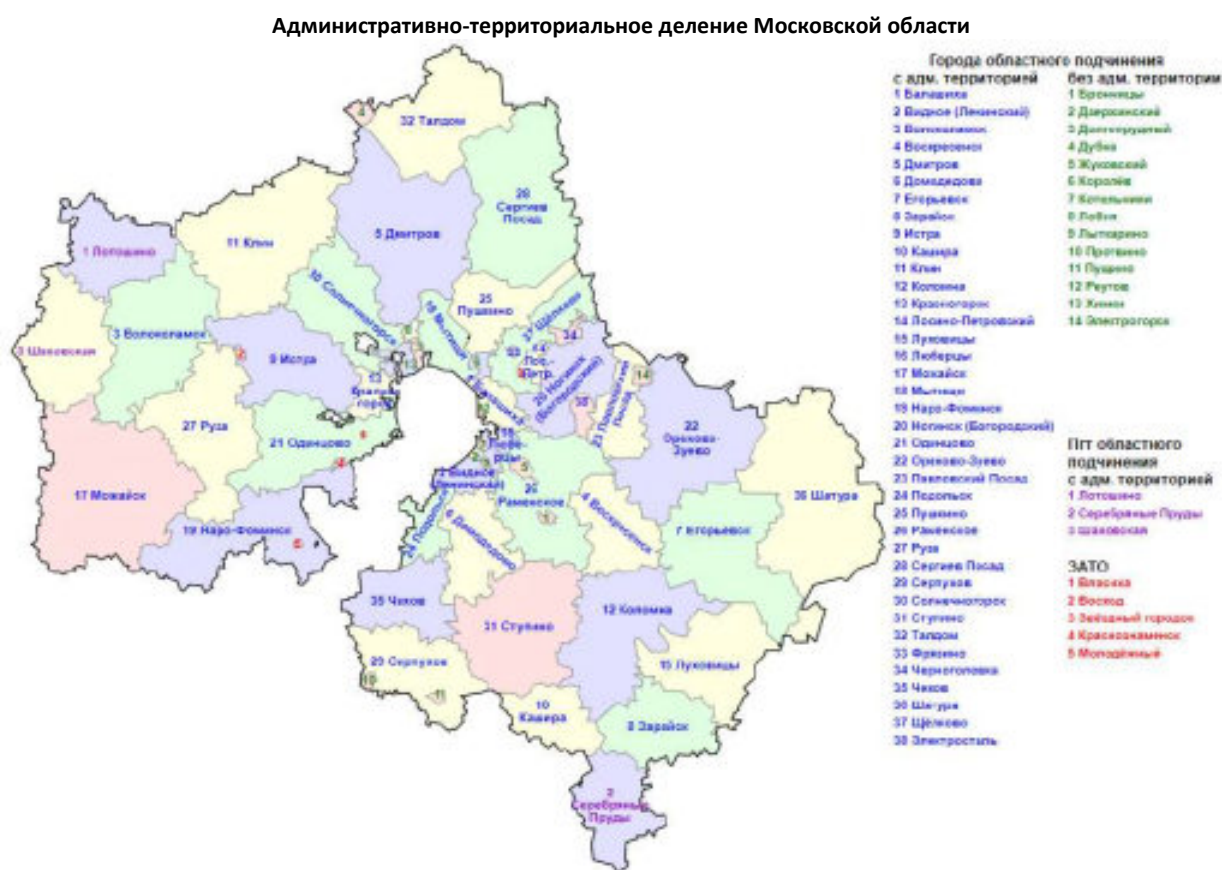


Рисунок 15

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 объему 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 сырье; 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-фарфоровые 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 области¹⁵

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 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.

¹⁵ Источник информации: https://ru.wikipedia.org/wiki/Солнечногорский_район

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 16

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 округа¹⁶

Историческая справка

Раменский городской округ (по данным на 01.01.2020 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.

¹⁶ <https://www.ramenskoye.ru/okrug/ob-okruge/>.

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 туриндустрии 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 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

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

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 зеленные 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 продолжить 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 четырёх тысяч предприятий малого бизнеса, более семи тысяч индивидуальных

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

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 17

На следующих рисунках показано территориальное расположение объекта оценки.

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

Оцениваемый земельный участок с кадастровым номером 50:09:0000000:194591 расположен на территории Российской Федерации, городского округа Солнечногорск.

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

Расположение земельного участка на карте

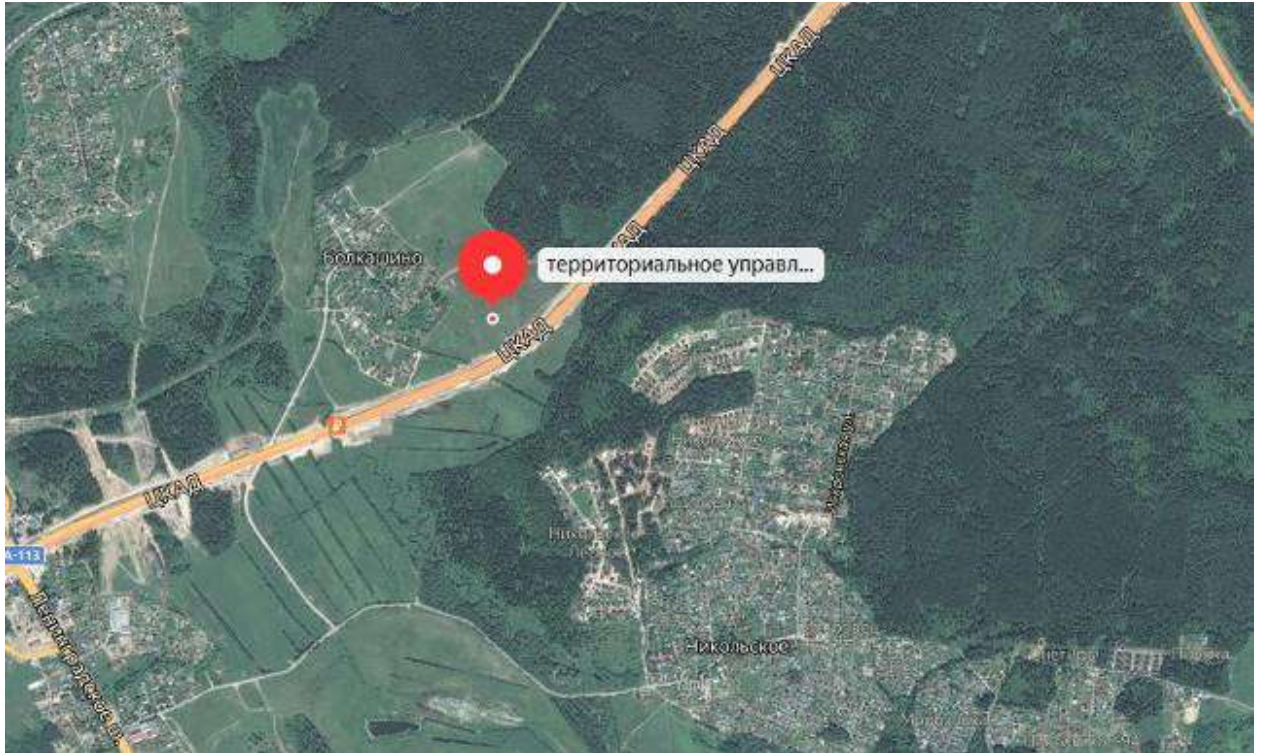


Рисунок 18

Источник: Яндекс карты

Расположение земельного участка с кадастровым номером 50:09:000000:194591 относительно Областного центра

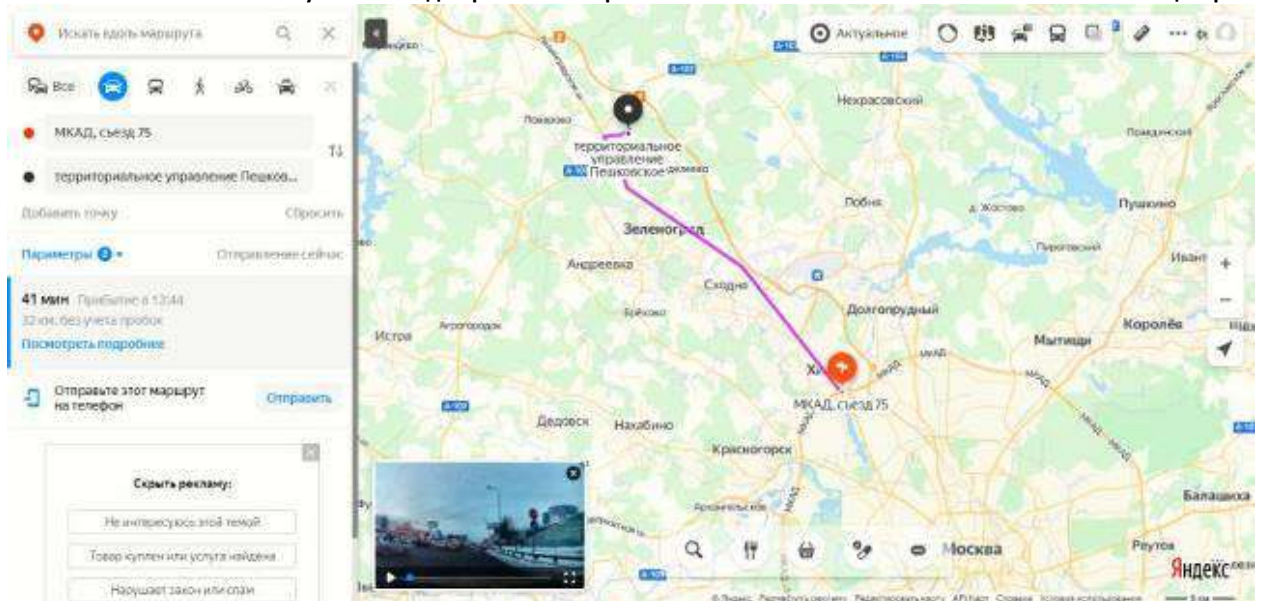


Рисунок 19

Источник: Яндекс карты

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

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

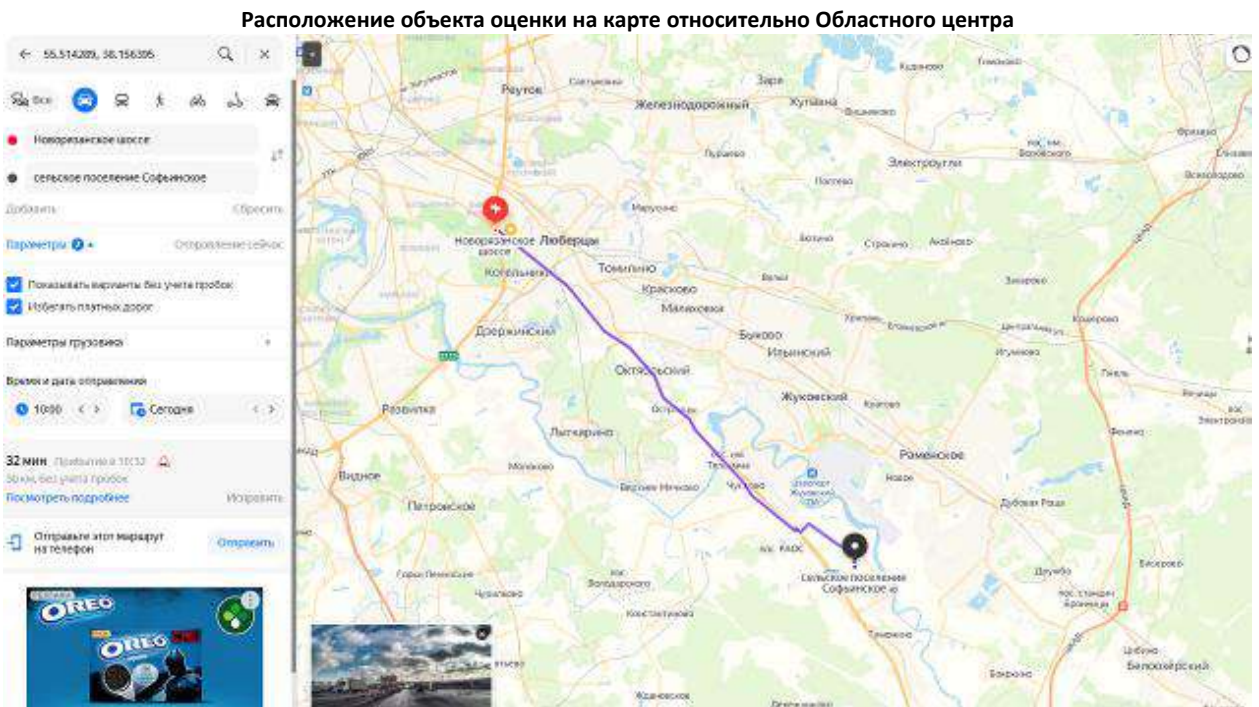


Рисунок 20

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.

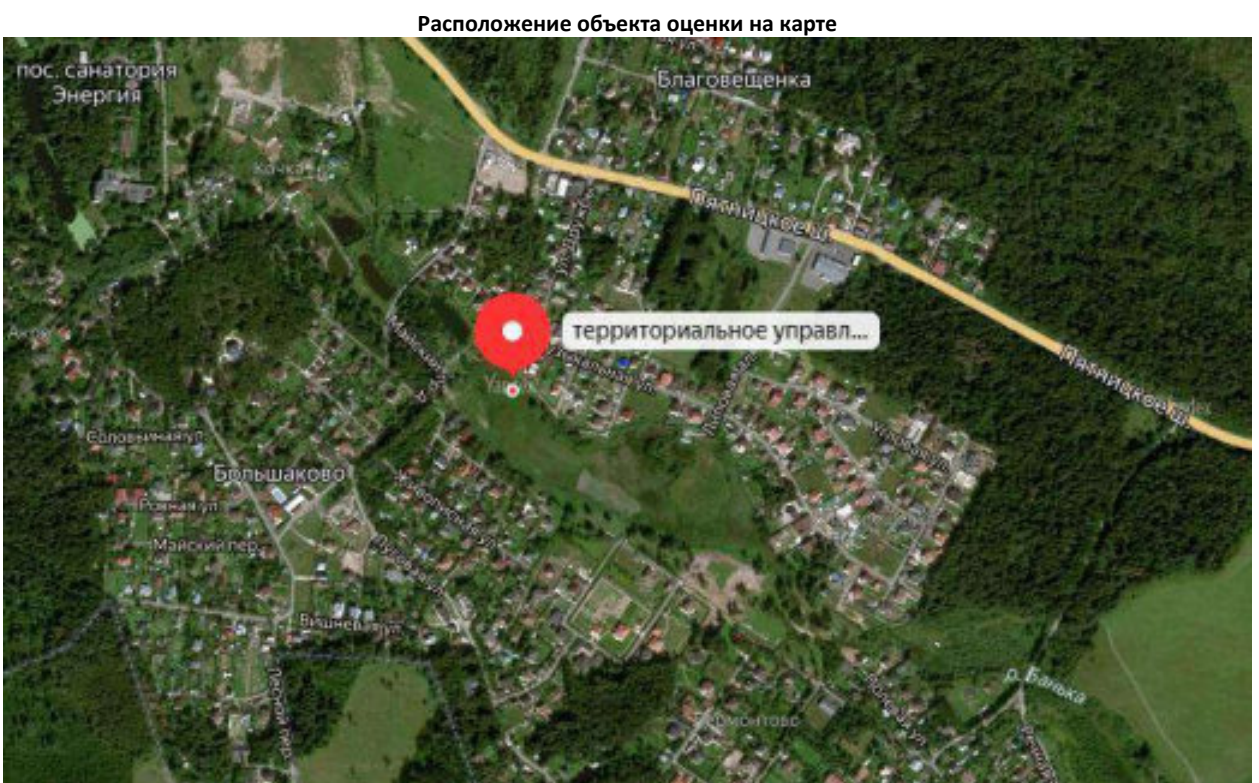


Рисунок 21

Источник: Яндекс карты

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

Расположение земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:193492 относительно Областного центра

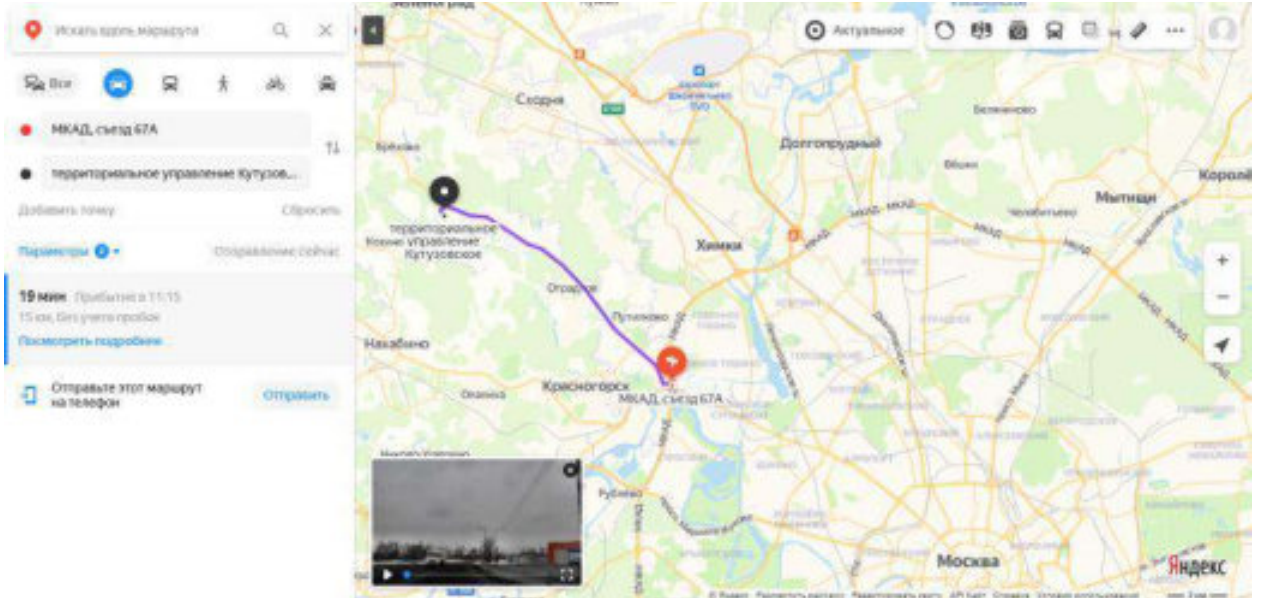


Рисунок 22

Источник: Яндекс карты

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

Расположение объекта оценки на карте

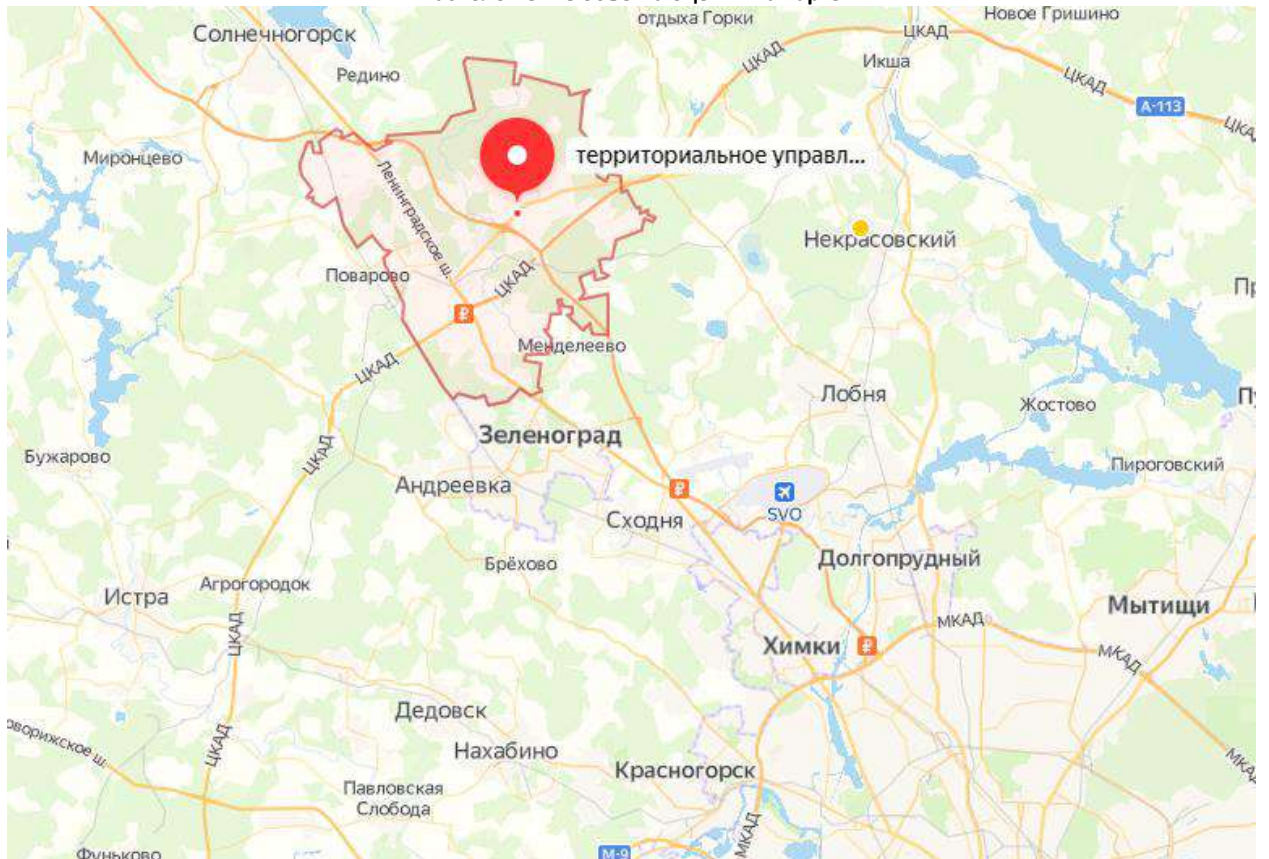


Рисунок 23

Источник: Яндекс карты

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

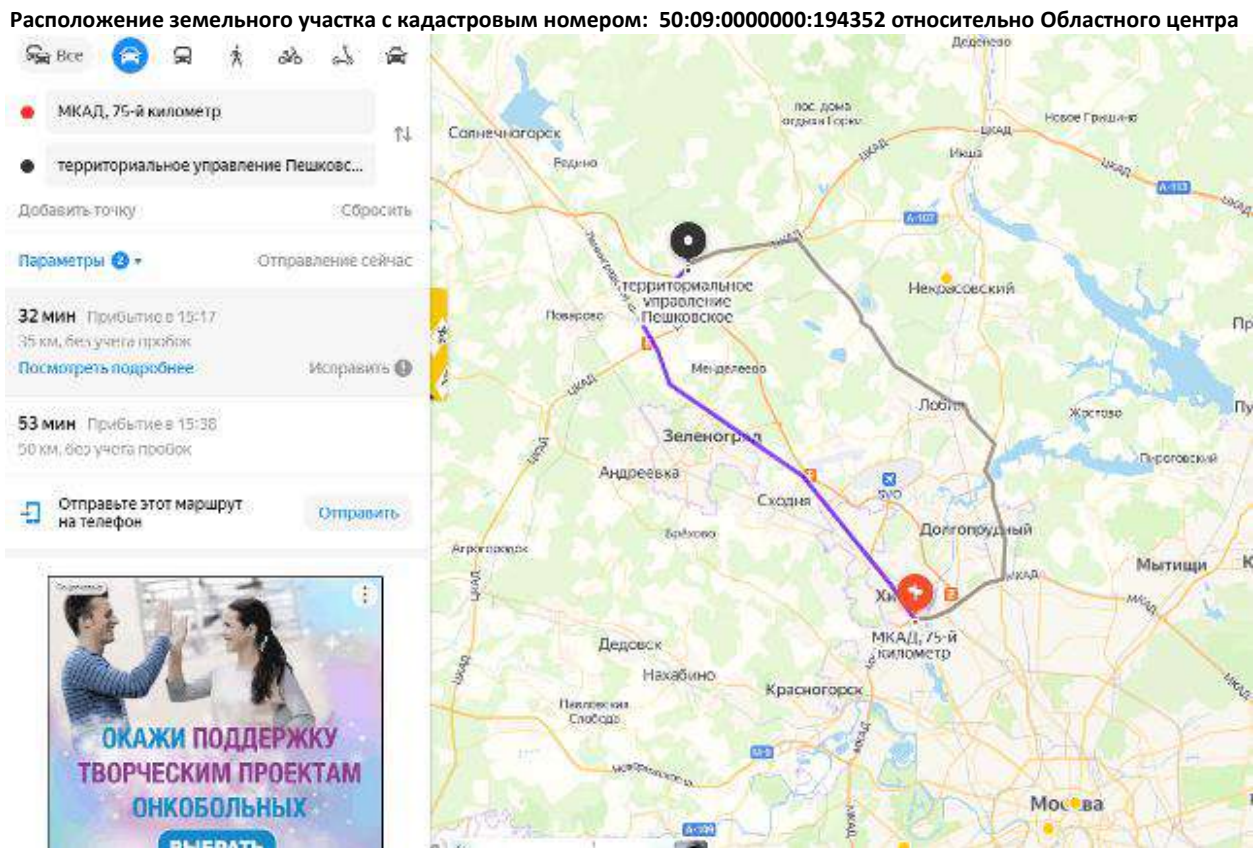


Рисунок 24

Источник: Яндекс карты

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 25

Источник: Яндекс карты

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

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

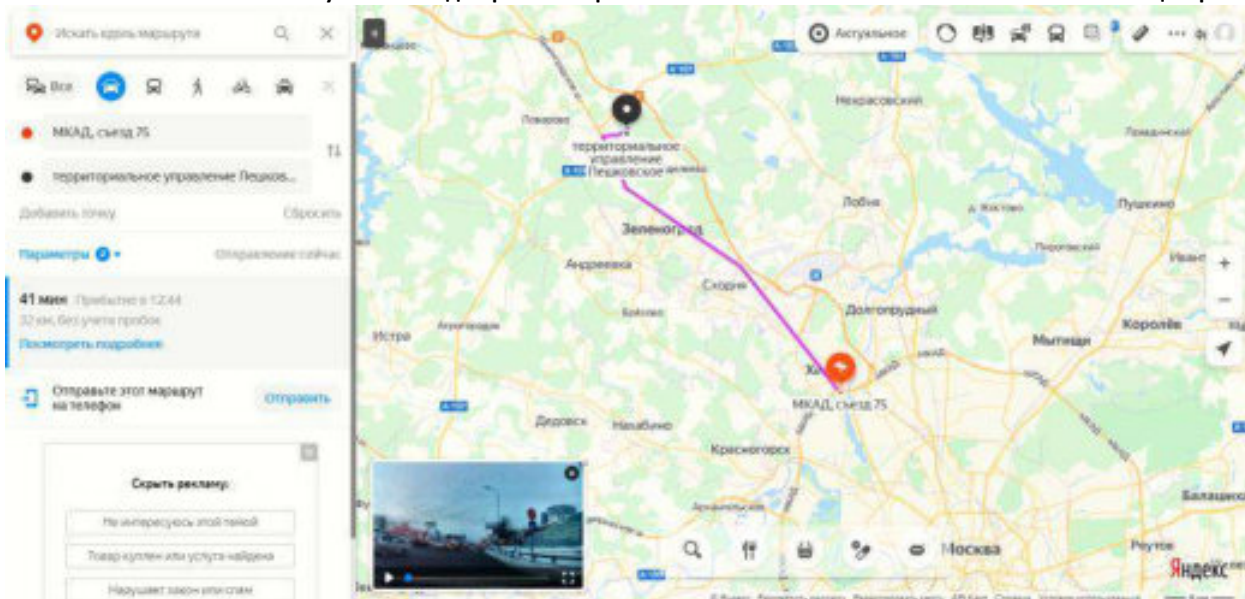


Рисунок 26

Источник: Яндекс карты

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

Расположение объектов оценки на карте

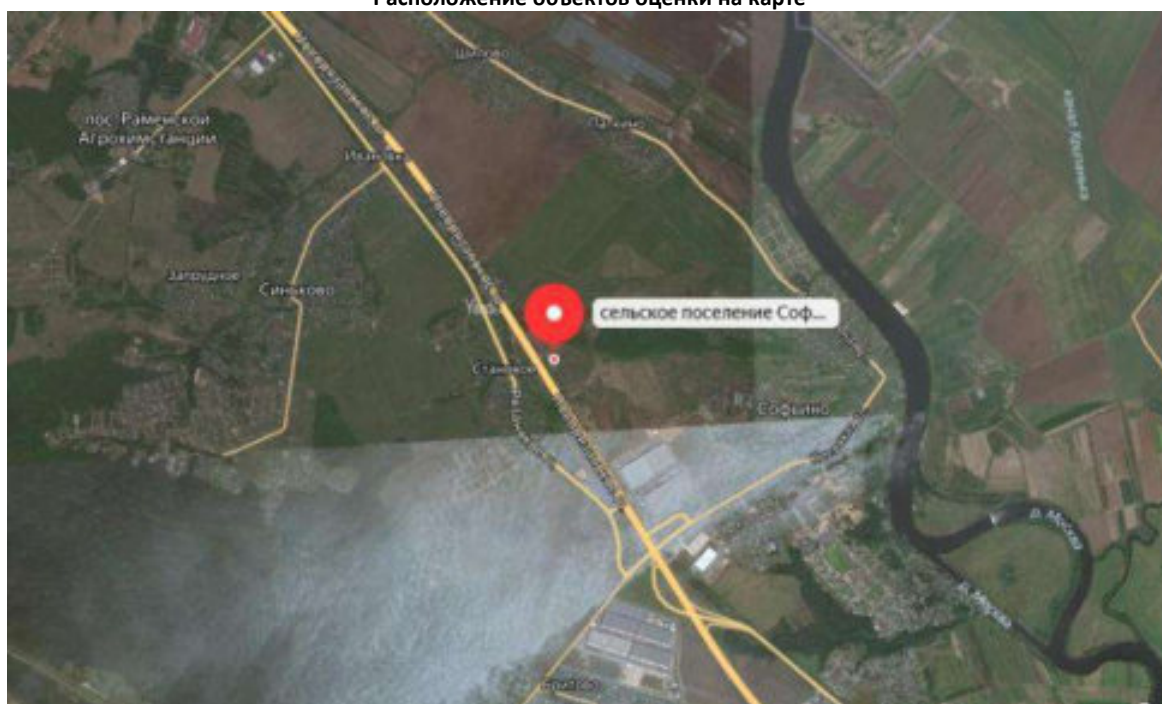


Рисунок 27

Источник: Яндекс карты

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

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

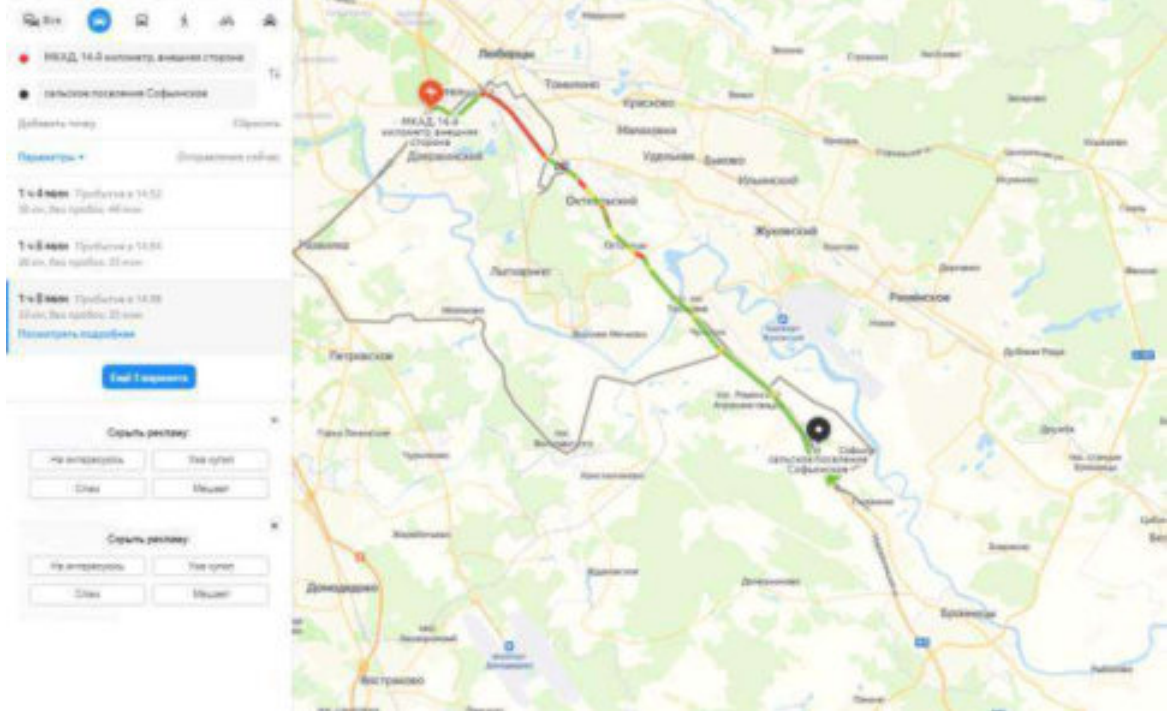


Рисунок 28

Источник: Яндекс карты

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

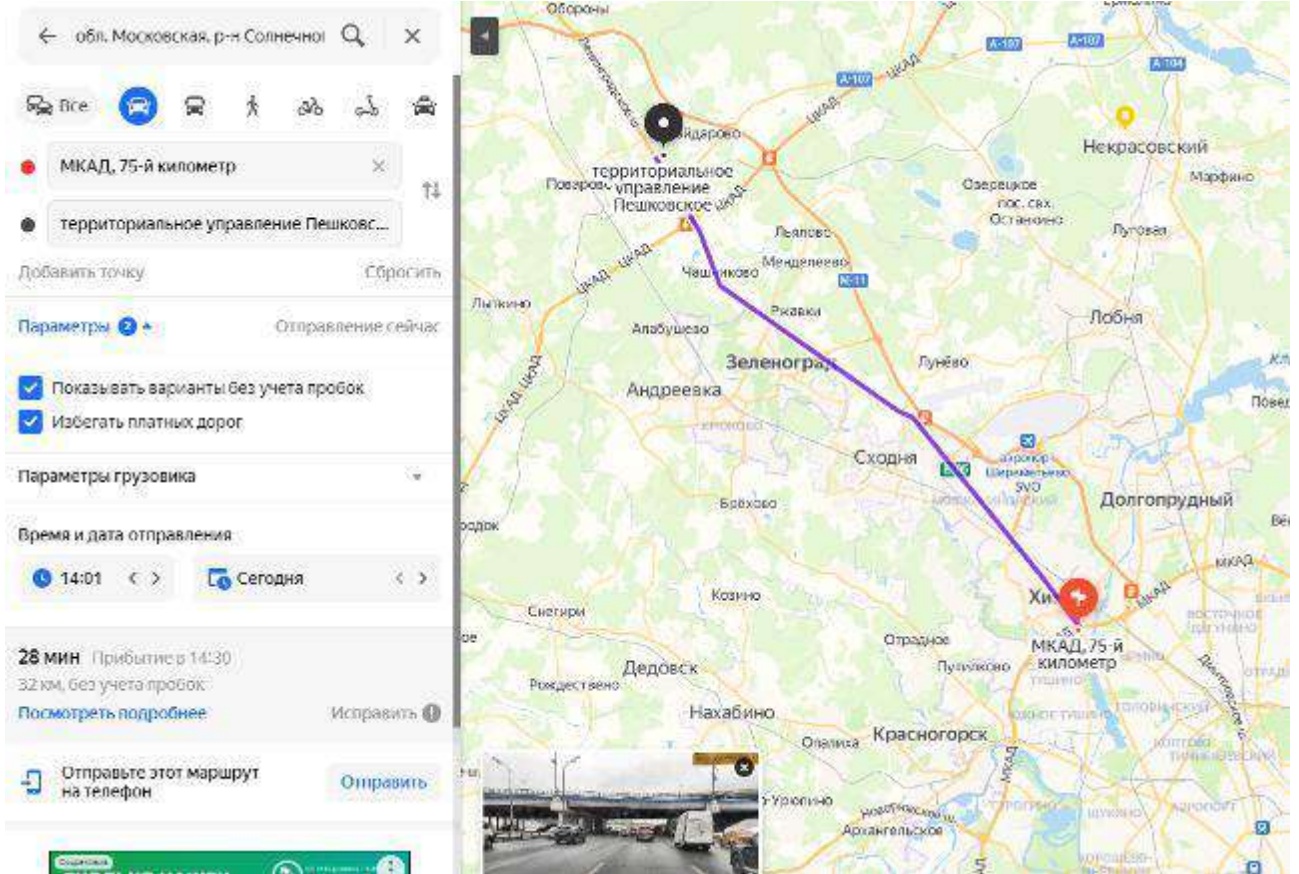


Рисунок 29

Источник: Яндекс карты

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

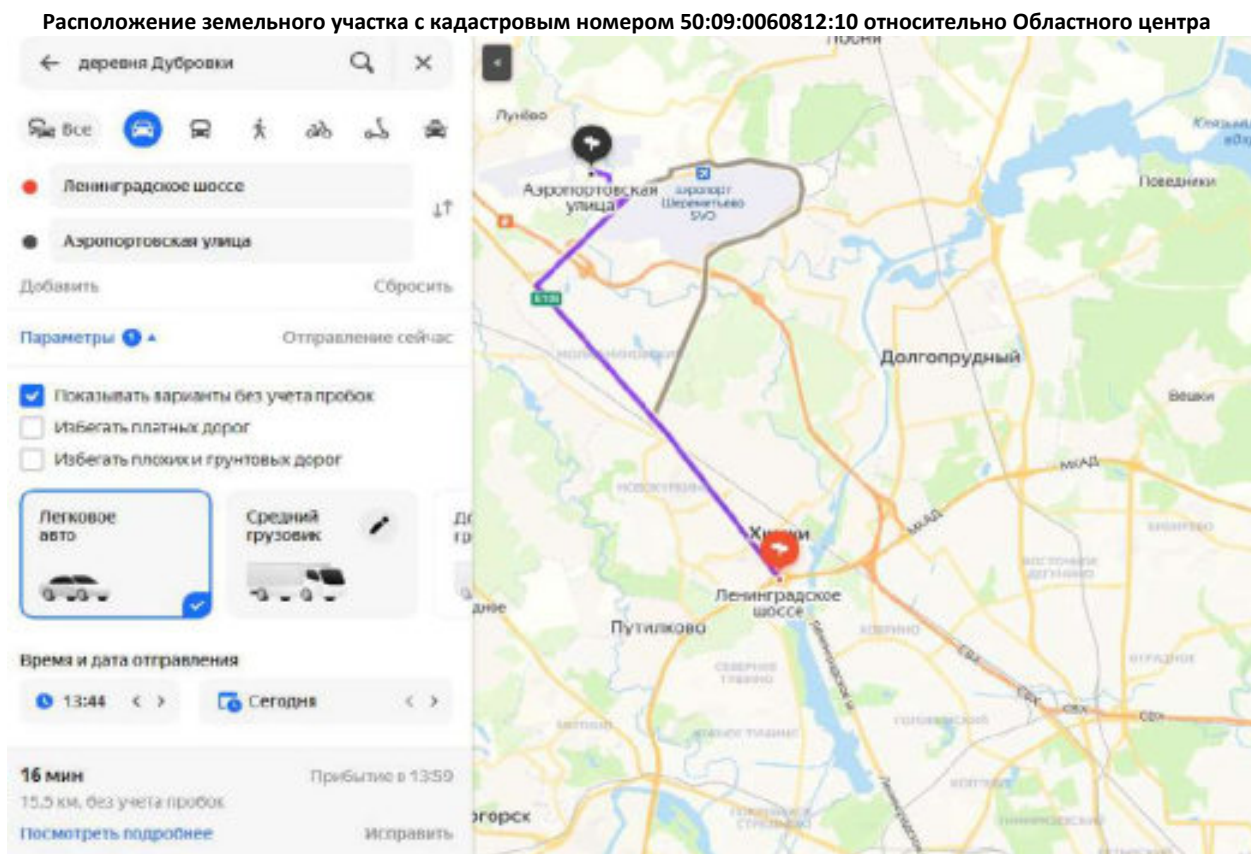


Рисунок 30

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 оценки¹⁷

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. Иностранские 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»¹⁸.

Экономическая активность

По оценке Минэкономразвития России, за 1 пол. 2024 г. рост ВВП России составил в 4,7%. По итогам 2 кв. 2024 г., рост ВВП составил 4,0%, после аналогичного показателя в размере 5,4% в 1 кв. 2024 г.

¹⁷ Источник информации: Методические разъяснения по определению стоимости в условиях высокой неопределенности внешних факторов (https://srosovet.ru/press/news/040322-2/?utm_source=email/).

¹⁸ 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	1 пол. 2024
ВВП (индекс физического объема), %	100,7	98,0	100,2	101,8	102,8	102,0	97,0	104,7	98,8	103,6	104,0
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	105,8
Индекс промышленного производства	102,0	100,2	101,8	103,7	103,5	103,4	97,9	106,3	100,7	103,5	104,4
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	100,9
Индекс инвестиций в основной капитал	98,5	89,9	99,8	104,8	105,4	102,1	98,6	107,7	104,6	109,8	114,5
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	108,1
Оборот розничной торговли	102,7	90,0	95,2	101,3	102,8	101,9	96,8	107,8	93,5	106,4	108,8
Экспорт товаров, млрд долл. США	497,8	341,5	285,8	357,8	449,6	424,6	338,6	493,1	592,5	425,1	172,1
Импорт товаров, млрд долл. США	308,0	193,0	182,3	227,5	238,5	247,4	234,0	293,5	255,3	285,1	107,8

Рисунок 31

Источник информации: аналитические материалы НАО «Евроэксперт».

Рост промышленного производства в июне 2024 г. составил 1,9% г/г после 5,3% г/г в мае 2024 г., что частично обусловлено эффектом высокой базы 2023 г. В целом за 1 пол. 2024 г. промышленное производство выросло на 4,4% г/г (во 2 кв. 2024 г. – рост на 3,7% г/г).

Обрабатывающая промышленность в июне 2024 г. сохранила высокий прирост выпуска – 4,6% г/г после 9,1% г/г в мае 2024 г. В целом за 1 пол. 2024 г. рост обрабатывающего сектора составил +8,0% г/г (во 2 кв. 2024 г. – рост на 7,3% г/г).

Основным драйвером роста обрабатывающей промышленности является машиностроительный комплекс – он обеспечил более 42% совокупного роста выпуска обрабатывающих производств в июне 2024 г.

Значительный вклад в рост обрабатывающего сектора вносит металлургический комплекс – в июне 2024 г. рост 6,7% г/г после +14,5% г/г в мае 2024 г. В целом за 1 пол. 2024 г. рост металлургического комплекса составил 8,8% г/г. Добыча полезных ископаемых в июне 2024 г. составила минус 3,1% г/г после минус 0,3% г/г в мае 2024 г. При этом добыча металлических руд осталась в положительной области (+1,0% г/г в июне 2024 г. после +2,2% г/г в мае). По итогам 1 пол. 2024 г. производство в добывающем секторе составило минус 0,3% г/г (во 2 кв. 2024 г.: минус 1,7% г/г)

Индекс потребительских цен

В июне 2024 г. потребительские цены выросли на 0,64% (в мае 2024 г. – на 0,74%). С поправкой на сезонность в годовом выражении (далее – с.к.г.) месячный прирост цен снизился до 9,3% (в мае 2024 г. – 10,7%), что значительно выше значений янв.-апр. 2024 г. Годовая инфляция в июне 2024 г. возросла и составила 8,59% (в мае 2024 г. – 8,30%).

Устойчивые компоненты инфляции в июне 2024 г. преимущественно снижались, оставшись высокими. По большинству показателей уровень в июне 2024 г. ниже, чем в 4 кв. 2023 г., но несколько превышает 1 кв. 2024 г. Основной проинфляционный фактор – высокий внутренний спрос, который продолжает опережать возможности расширения предложения.

В июне 2024 г. вклад в ИПЦ товаров и услуг с волатильной ценовой динамикой несколько уменьшился по сравнению с маем 2024 г., но остался значимо положительным. По сравнению с маем 2024 г. замедлился рост цен на услуги туризма и пассажирского транспорта и ускорился рост цен на плодоовощную продукцию.

Инфляция и динамика цен в отдельных сегментах потребительского рынка, январь 2019 г.-июнь 2024 г. (месяц к соответствующему месяцу предыдущего года), %

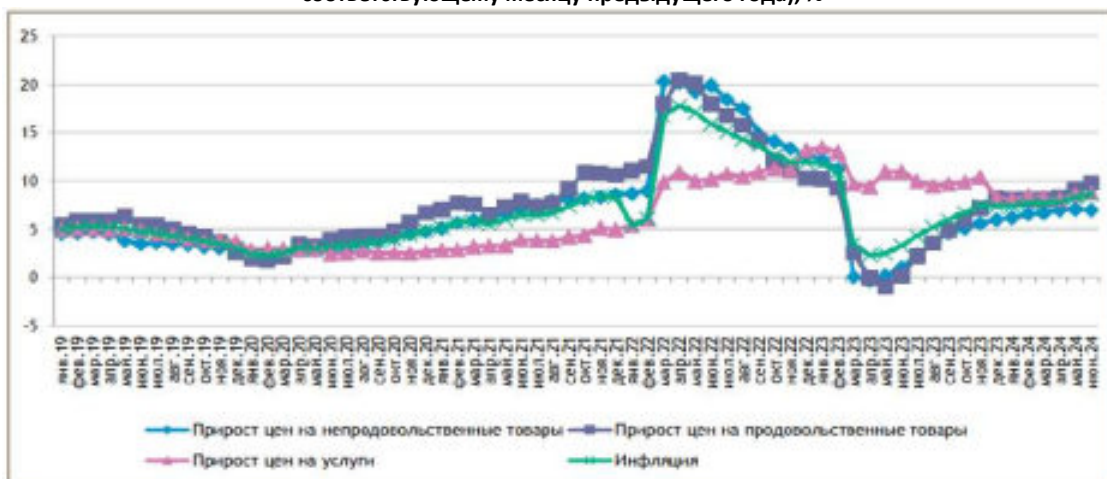


Рисунок 32

Источник информации: аналитические материалы НАО «Евроэксперт».

Внешняя торговля

Положительное сальдо внешней торговли РФ в янв.-мае 2024 г. по сравнению с аналогичным периодом 2023 г. выросло на 16,3%, до 64,3 млрд долл. США. Экспорт товаров из РФ за янв.-май 2024 г. снизился на 0,6%, до 172,1 млрд долл. США, импорт — на 8,5%, до 107,8 млрд долл. США. Статистика торговли по макрорегионам свидетельствует о сохранении прежних тенденций. Экспорт товаров в Европу снизился в янв.-мае 2024 г. на 37,4%, до 26 млрд долл. США, что произошло за счет продолжающегося сокращения вывоза из РФ нефтепродуктов, никеля, природного газа, удобрений, а также железа и стали.

По статистике ФТС, импорт в РФ из Европы за янв.-май 2024 г. (г/г) сократился на 16,6%, до 28,5 млрд долл. США. По оценкам Евростата, доля РФ в европейском экспорте составляет 1,4%, в европейском импорте - 1,6%.

По данным таможенной службы, экспорт российских товаров в Азию в янв.-мае 2024 г. вырос на 10,1%, до 130,4 млрд долл. США, импорт снизился на 4,1%, до 71,8 млрд долл. США. Рост экспорта в регион отражает продолжающуюся переориентацию российских поставок на Восток. По данным Главного таможенного управления КНР, китайский экспорт в РФ за янв.-май 2024 г. (г/г) сократился на 1,8%, до 41,8 млрд долл. США.

Разбивка по группам товаров свидетельствует о том, что за янв.-май 2024 г. (г/г) на 2%, до 107,7 млрд долл. США, был увеличен экспорт минеральной продукции. Сократились в годовом выражении поставки металлов и изделий из них (на 0,5%, до 23,4 млрд долл. США), а также продовольственных товаров и сельхозсырья (на 6,4%, до 17,7 млрд долл. США). Снизился импорт ввоза продукции химической промышленности (на 16,5%, до 20,7 млрд долл. США), а также машин, оборудования, транспортных средств (на 4,9%, до 54,6 млрд долл. США).

Внешняя торговля Российской Федерации за 2020-1 пол. 2024 гг., млрд долл. США

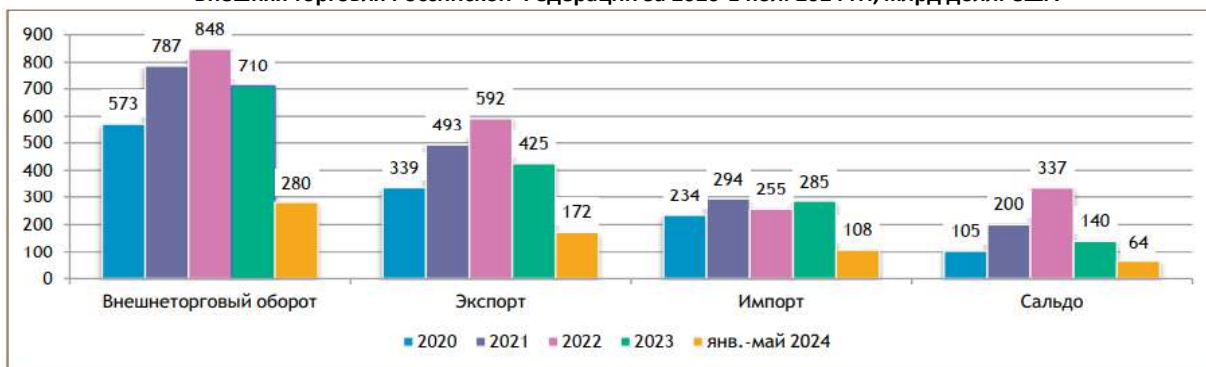


Рисунок 33

Источник информации: аналитические материалы НАО «Евроэксперт».

Валютный рынок

В связи с расширением санкционного списка со стороны США и внесением в него Группы "Московская Биржа" были приостановлены биржевые торги долларом США, евро и гонконгским долларом. При этом обязательства НКЦ перед участниками торгов и их клиентами по возврату долларов США и евро, доступных после частичной блокировки валютного обеспечения, были исполнены путем конвертации указанной валюты в российские рубли.

Необходимость поиска новых контрагентов на валютном рынке и увеличение сроков прохождения платежей по внешнеторговым операциям в силу комплаенса привели к росту волатильности валют. Сложности в большей степени затронули банки, обслуживающие импортеров, у которых наблюдались трудности с внешними платежами, тогда как со стороны экспортеров сохранялся стабильный приток валюты на рынок и обычные объемы продаж. В результате временного снижения спроса на иностранную валюту со стороны импортеров произошло укрепление национальной валюты относительно юаня на 5,3%, до 11,73 руб./юань (относительно долл. США укрепился на 4,5%, до 85,75 руб./долл. США).

Расширение санкционных ограничений привело к прекращению биржевых торгов свопов в валютах недружественных стран и повышенному спросу на юаневые свопы, а также к росту волатильности и вмененных ставок на юань (до 31%). Для стабилизации ситуации Банк России с 13.06.2024 г. расширил ежедневный лимит предоставления ликвидности на операциях "валютный своп" с 10 млрд юаней до 20 млрд юаней, что способствовало снижению вмененных ставок до диапазона 5%–7% (уровень мая 2024 г.–1 пол. июня 2024 г.– от 0% до 5%), несмотря на существенный рост спроса на юаневую ликвидность в отдельные дни. Средний курс доллара за янв.-июн. 2024 г. составил 90,64 руб./долл. США, за янв.-июн. 2023 г. - 72,28 руб./долл. США (рост на 17,3% за янв.-июн. 2024 г. по сравнению с аналогичным периодом 2023 г.). Средний курс евро за янв.-июн. 2024 г. составил 97,98 руб./евро, за янв.-июн. 2023 г. - 83,65 руб./евро (рост на 17,1% за янв.-июн. 2024 г. по сравнению с аналогичным периодом 2023 г.).

Динамика средневзвешенного курса рубля по отношению к долл. США и евро за январь 2019-июнь 2024 г.

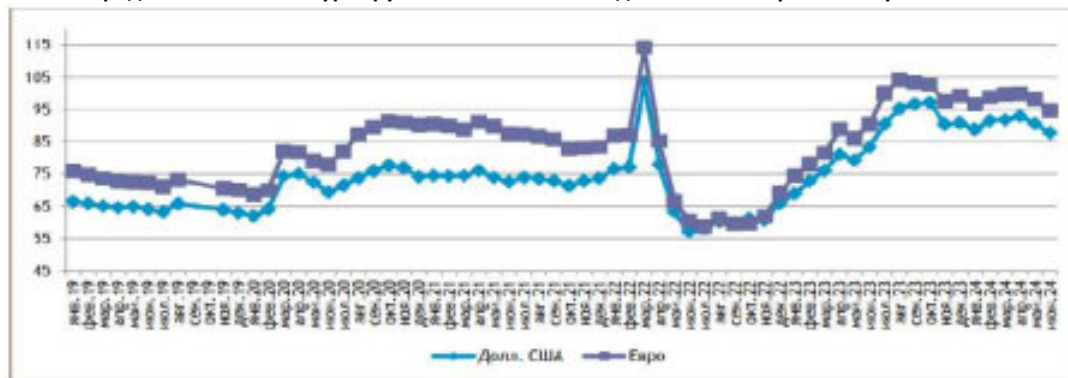


Рисунок 34

Источник информации: аналитические материалы НАО «Евроэксперт».

По данным Московской биржи, объем торгов в июне 2024 г. на валютном рынке составил 21,5 трлн руб. (23,8 трлн руб. в июне 2023 г.). Объем торгов инструментами спот достиг 7,2 трлн руб., объем сделок своп и форвардов – 14,3 трлн руб. Среднедневной объем торгов на валютном рынке Московской биржи составил 1,1 трлн руб. в июне 2024 г. (1,1 трлн руб. в июне 2023 г.)

Мировые цены на нефть и нефтепродукты

Цена марки Brent возросла за янв.-июн. 2024 г. на 7% (по сравнению с аналогичным периодом 2023 г.), составив 84,5 долл. США/баррель, цена техасской WTI - на 7%, составив 79,6 долл. США/баррель.

Среднемесячные цены на нефть WTI и Brent (долл. США/барр.) за январь 2019 г.-июнь 2024 г.

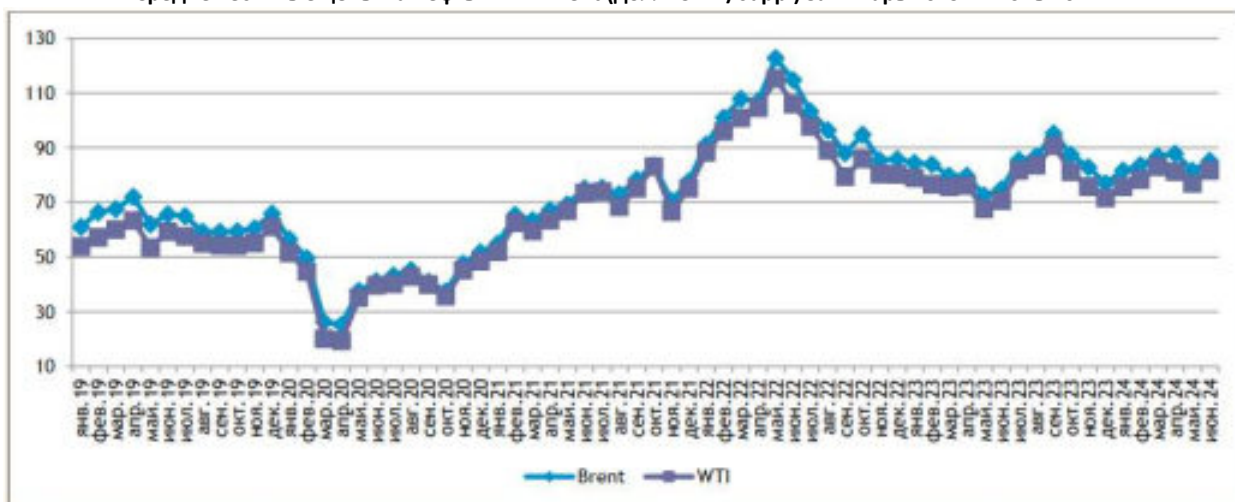


Рисунок 35

Источник информации: аналитические материалы НАО «Евроэксперт».

Во 2 кв. 2024 г., в том числе из-за снижения добычи нефти со стороны ОПЕК+, на рынке сформировался дефицит, который, по прогнозам EIA, может сохраниться до конца 2 кв. 2025 г. Для покрытия дефицита, согласно оценкам EIA, по итогам 1 пол. 2024 г. мировые запасы нефти снизились на 0,5 млн барр./сут. и далее продолжают снижаться до конца 2 пол. 2025 г.

По прогнозам аналитиков, после постепенного сворачивания дополнительных добровольных ограничений странами ОПЕК+, а также наращивания предложения со стороны стран за пределами ОПЕК+ баланс может быть достигнут в 3 кв. 2025 г. По итогам 2 кв. 2024 г. мировой спрос на нефть увеличился на 0,9 млн барр./сут. относительно 1 кв. 2024 г. за счет прироста потребления нефти со стороны США, Китая и Индии. Поддержку спросу во 2 кв. 2024 г. постепенно стали оказывать сезонные факторы: рост числа поездок на автомобилях, наращивание авиаперевозок, увеличение энергопотребления в летний сезон.

По аналогии с предыдущими прогнозами, драйверами роста мирового спроса на нефть по итогам 2024 г. останутся страны, не входящие в ОЭСР, в особенности страны Азии, в то время как в странах ОЭСР ожидается незначительное снижение потребления нефти: увеличение потребления нефти со стороны США не компенсирует в полной мере сокращение спроса в странах Европы и в Японии. При этом в 2025 г. аналитики EIA прогнозируют небольшое увеличение спроса и в странах ОЭСР, обеспечиваемое ростом потребления в США и небольшим восстановлением спроса в странах Европы.

Во 2 кв. 2024 г. предложение нефти увеличилось на 0,3 млн барр./сут., но не компенсировало растущий спрос. Альянс ОПЕК+ снизил добычу на 0,7 млн барр./сут., в то время как страны за пределами ОПЕК+ нарастили предложение на 1,0 млн барр./сут. (из которых 0,6 млн барр./сут. Пришлось на США).

В июне 2024 г. состоялось очередное заседание ОПЕК+, на котором было принято решение о продлении добровольного ограничения добычи на 1,65 млн барр./сут. до конца декабря 2025 г., а также о корректировке дополнительного добровольного ограничения на 2,2 млн барр./сут. (постепенное сокращение с октября 2024 г. до сентября 2025 г.). Также альянсом были сохранены квоты на 2025 г. практически всех участников, за исключением ОАЭ.

По итогам 2024 г. ожидается наращивание мирового предложения нефти. Прирост предложения в странах за пределами ОПЕК+ (а именно в США, Канаде, Гайане) компенсирует снижение добычи в странах ОПЕК+. В 2025 г. аналитики EIA прогнозируют увеличение предложения как ОПЕК+, так и со стороны прочих стран.

Рынок ценных бумаг

Объем торгов на фондовом рынке в июне 2024 г. составил 3,9 трлн руб. (3,0 трлн руб. в июне 2023 г.). Объем торгов акциями, депозитарными расписками и паями составил 2,3 трлн руб. (1,9 трлн руб. в июне 2023 г.). Среднедневной объем торгов – 120,9 млрд руб. (90,1 млрд руб. в июне 2023 г.). В июне 2024 г. на фондовом рынке Московской биржи размещено 79 облигационных

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

займов на общую сумму 1,9 трлн руб., включая объем размещения однодневных облигаций на 1,1 трлн руб.

Рынок государственных ценных бумаг

В июне 2024 г. на фоне пересмотра рынком ожиданий относительно траектории движения ключевой ставки доходности ОФЗ продолжили расти, в среднем по кривой они увеличились на 55 б.п. (в мае 2024 г. – на 150 б.п.). При этом основной рост доходностей ОФЗ пришелся на ближний конец кривой (до 3 лет включительно), что привело к увеличению инверсии кривой ОФЗ. Минфин России провел 2 аукциона, выполнив квартальный план размещений на 8,2%. В целом за 2 кв. 2024 г. Минфин России разместил 50,6% от запланированного объема. Впервые в 2024 г. инвесторам на аукционах были предложены ОФЗ-ПК.

СЗКО оставались основными продавцами на вторичных биржевых торгах, однако существенно сократили объем продаж относительно предыдущих месяцев, при этом с учетом операций на аукционах они увеличили вложения в ОФЗ на 39,9 млрд руб. (в мае 2024 г. – снизили на 8,8 млрд руб.), такой прирост был обусловлен размещением ОФЗ-ПК на аукционах.

Динамика индекса государственных облигаций (RGBITR) за январь 2019-март 2024 гг., п. п.

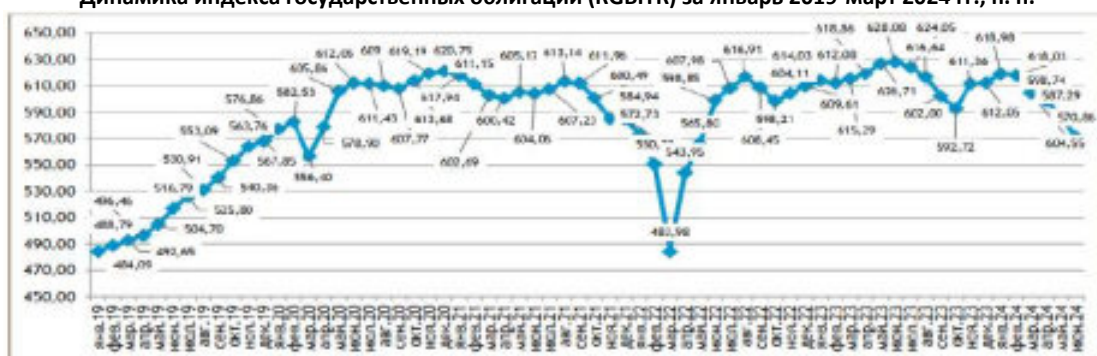


Рисунок 36

Источник информации: аналитические материалы НАО «Евроэксперт».

Кредитный рейтинг России

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"17, 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"18, долгосрочный рейтинг по обязательствам в национальной валюте – "Ca", краткосрочный рейтинг – "Not Prime" (низший рейтинг).

Присвоенные России кредитные рейтинги, действующие по состоянию на 1 пол. 2024

Агентство	Дата присвоения рейтинга	В иностранной валюте	В национальной валюте
Standard & Poor's	08.04.2022 г.	SD- (негативный) преддефолтное состояние	CC (негативный) очень высокая подверженность рискам, дефолт пока не произошел, но более чем вероятен
Moody's InvestorsService	06.03.2022	Ca (Negative) (долговые обязательства с рейтингом Ca являются высоко спекулятивными и, вероятно, находятся в состоянии дефолта либо близки к дефолту. При этом существует некоторая вероятность выплаты)	н/д

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

Агентство	Дата присвоения рейтинга	В иностранной валюте	В национальной валюте
		основной суммы долга и процентов по нему)	
		С	С
Fitch Ratings	08.03.2022	(начался дефолт или процесс, подобный дефолту, возможности для внешнего финансирования эмитента отсутствуют)	(начался дефолт или процесс, подобный дефолту, возможности для внешнего финансирования эмитента отсутствуют)

Рисунок 37

Источник информации: аналитические материалы НАО «Евроэксперт».

Ключевая ставка Банка России

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-январь-июнь. 2024 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%

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.

Ключевая ставка Банка России в 2019-январь-июнь. 2024 г., %

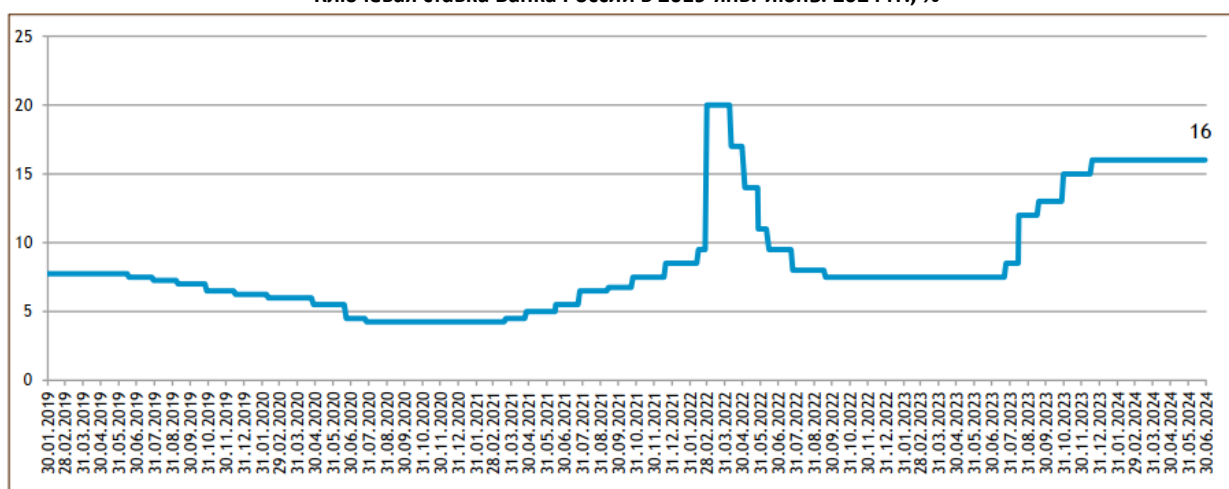


Рисунок 38

Источник информации: аналитические материалы НАО «Евроэксперт».

Прогнозы развития экономики России

Показатель	Источник	2024	2025	2026
Темп роста ВВП, в % к пред. году	Уточнения прогноза развития российской экономики на 2024-2025 гг. (Институт ВЭБ, май-июнь 2024 г.)	103,8	102,7	-

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

Показатель	Источник	2024	2025	2026
Индекс потребительских цен на середину года, %	Макроэкономический опрос Банка России (июнь 2024 г.)	103,2	101,7	101,7
	Консенсус-прогноз НАО "Евроэксперт"*	7,5%	5,2%	4,3%
	Уточнения прогноза развития российской экономики на 2024-2025 гг. (Институт ВЭБ, май-июнь 2024 г.)	7,3%	5,1%	—
	Refinitiv Eikon (июнь 2024 г.)	7,7%	5,3%	4,4%
	Макроэкономический опрос Банка России (июнь 2024 г.)	7,8%	5,3%	4,2%
Реальные располагаемые денежные доходы населения, в % к пред. году	The Economist Intelligence Unit (июнь 2024 г.)	7,3%	5,2%	4,3%
	Центр макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования, Прогноз социально-экономического развития России на 2023-2026 гг. (июнь 2024 г.)	105,5-106,0	103,5-103,7	102,6-103,0
Курс доллара США, руб./долл. США	Консенсус-прогноз НАО "Евроэксперт" *	91,75	96,17	98,30
	Евразийский Банк Развития (июнь 2024 г.)	92,80	96,70	98,40
	Макроэкономический опрос Банка России (июнь 2024 г.)	90,10	95,00	97,20
	The Economist Intelligence Unit (июнь 2024 г.)	92,35	96,81	99,30
Курс евро, руб./евро	Консенсус-прогноз НАО "Евроэксперт" **	101,23	106,10	108,45
	Консенсус-прогноз НАО "Евроэксперт" *	16,3%	13,8%	9,5%
Ключевая ставка Банка России, %	Макроэкономический опрос Банка России (июнь 2024 г.)	16,8%	15,0%	10,6%
	Евразийский Банк Развития (июнь 2024 г.)	15,8%	12,5%	7,9%
	Refinitiv Eikon (июнь 2024 г.)	—	13,8%	10,0%

Рисунок 39

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 области¹⁹.

Таблица 18

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

	Июнь 2024 г.	В % к		Январь-июнь 2024 г. в % к январю-июню 2023 г.	Сравочно		
		июню 2023 г.	маю 2024 г.		июню 2023 г. в % к июню 2022 г.	маю 2023 г.	январь-июнь 2023 г. в % к январю-июню 2022 г.
Индекс промышленного производства ¹⁹	x	96,4	98,0	112,2	106,8 ²⁰	124,2 ²⁰	110,2 ²¹
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности, млн рублей:							
добыча полезных ископаемых	2 555,8	97,9	100,0	112,9	150,7 ²⁰	124,4 ²⁰	134,1 ²¹
обрабатывающие производства	502 493,9	120,3	101,0	123,5	125,1 ²⁰	104,7 ²⁰	115,8 ²¹
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	26 472,6	114,1	94,5	107,2	104,5 ²⁰	88,9 ²⁰	114,3 ²¹
водоснабжение; водоотведение; организация сбора и утилизация отходов; деятельность по ликвидации загрязнений	16 099,1	104,1	96,0	109,8	144,2 ²⁰	99,9 ²⁰	124,1 ²¹
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн рублей	57 734,3	97,4	103,2	99,2	88,2 ²¹	121,1 ²⁰	89,4 ²¹

¹⁹ Источник информации: Управление Федеральной службы государственной статистики (<https://77.rosstat.gov.ru/folder/66241>. (дата публикации 05.08.2024 г.))

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

	Июль 2024 г.	В % к		Январь- июль 2024 г. в % к январь- июлю 2023 г.	Справочно		
		июлю 2023 г.	мая 2024 г.		июль 2023 г. в % к		январь- июль 2023 г. в % к январь- июлю 2022 г.
					июлю 2022 г.	мая 2023 г.	
Ввод в действие общей площади жилых домов, тыс. кв. метров	1 434,1	133,0	185,3	97,1	91,1	105,8	72,4
Оборот розничной торговли, млн рублей	370 150,9	105,7	100,0	110,5	116,8	102,8	101,2
Оборот общественного питания, млн рублей	19 444,1	113,1	104,1	112,2	131,3	100,2	120,4
Объем платных услуг населению, млн рублей	77 546,9	105,4	98,7	104,7	101,8	96,8	101,5
Индекс потребительских цен, %	x	108,1	101,1	107,2	105,8	100,3	107,9
Численность официально зарегистрированных безработных на конец периода, человек	6 852	51,5	96,5	49,8	59,5	94,0	74,1
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций ¹⁾							
номинальная, рублей	94 891,2	119,5	101,5	120,2	118,0	100,7	113,8
реальная	x	111,4	100,3	112,3	112,0	99,95	105,0

Источник информации: Управление Федеральной службы государственной статистики (<https://77.rosstat.gov.ru/folder/66241>. (дата публикации 05.08.2024 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 региона²⁰ можно выделить следующие сегменты в зависимости от:

1. Категории земель:

- ❖ земли сельскохозяйственного назначения;
- ❖ земли населенных пунктов;
- ❖ земли промышленности и иного назначения;

²⁰ 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 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 области²¹

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

²¹ 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 востепенулись, 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.

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

Таблица 20

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	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	Ленинградское	Собственность	33	2713,58	500 000 000	184 258	https://www.avito.ru/povarovo/zemelnye_uchastki/uchastok_27_ga_promnaznacheniya_2412443649
2	Московская обл., г.о. Солнечногорск, территориальное управление Пешковское	Ленинградское	Собственность	43	223,00	66 753 000	299 341	https://www.avito.ru/povarovo/zemelnye_uchastki/uchastok_223_ga_promnaznacheniya_4055917026
3	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское	Ленинградское	Собственность	15	38,02	5 999 999	157 812	https://www.avito.ru/povarovo/zemelnye_uchastki/uchastok_40_sot_promnaznacheniya_443341244
4	Московская обл., г.о. Солнечногорск, пос. Смирновка, вл2с1	Ленинградское	Собственность	51	107,00	15 000 000	140 187	https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_107_ga_promnaznacheniya_4133438099
5	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Кутузовское, д. Рузино	Пятницкое	Собственность	20	165,58	25 000 000	150 984	https://www.avito.ru/moskva_zelenograd/zemelnye_uchastki/uchastok_16_ga_promnaznacheniya_3788705670
6	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Кутузовское, д. Рузино	Пятницкое	Собственность	20	300,51	46 700 000	155 402	https://www.avito.ru/moskva_zelenograd/zemelnye_uchastki/uchastok_3_ga_promnaznacheniya_3789008013
7	Московская область, г.о. Солнечногорск, д. Хоругвино	Ленинградское	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 обл., г.о. Химки, д. Поярково	Ленинградское	Собственность	18	112,65	22 176 000	196 858	https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_112_ga_promnaznacheniya_3957347976
9	Московская область, Дмитровский район, д. Рождествено	Ленинградское	Собственность	43	350,00	60 000 000	171 429	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_28_ga_promnaznacheniya_4135362485
10	Московская область, Дмитровский городской округ, Никольское поселок	Рогачевское	Собственность	33	300,00	45 000 000	150 000	https://dmitrov.cian.ru/sale/commercial/298000657/
11	Московская область, Солнечногорск городской округ, Смирновка поселок, вл2с1	Ленинградское	Собственность	52	130,00	15 000 000	115 385	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/commercial/303760227/
12	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с. Рождествено	Ленинградское	Собственность	42	1 100	80 000 000	72 728	https://move.ru/objects/rojdestveno_6846711722/
Минимальное значение цены предложения, руб./сот.							72 728	
Среднее значение цены предложения, руб./ сот.							166 207	
Максимальное значение цены предложения, руб./ сот.							299 341	

Источник: открытые источники информации приведены в таблице

Таблица 21

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 область, р-н Раменский, с/п Рыболовское	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	43	200,00	3 200 000	16 000	https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_2_ga_snt_dnp_4271666369
2	Московская область, Раменский район, сельское поселение Ганусовское	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	53	211,09	4 300 000	20 370	https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_21_ga_snt_dnp_4459776256
3	Московская область, Раменский район, сельское поселение Ганусовское	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	53	570,00	14 000 000	24 561	https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_57_ga_snt_dnp_3656320680
4	Московская обл., Раменский г.о., с. Григорово	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	48	410,00	4 500 000	10 976	https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_41_ga_snt_dnp_697847691
5	Московская обл., Раменский г.о., сельское поселение Никоновское	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	53	490,00	7 000 000	14 286	https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_49_ga_snt_dnp_490827680
6	Московская область, Раменский район, сельское поселение Рыболовское	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	52	223,00	2 500 000	11 211	https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_223_ga_snt_dnp_3957803528
7	Московская область, Раменский район, сельское поселение Рыболовское	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	55	223,00	5 500 000	24 664	https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_223_ga_snt_dnp_1007881073
8	Московская область, Раменский район, с. РАОС	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	27	600,00	14 800 000	24 667	https://move.ru/objects/raos_centralnaya_6875582705/
9	Московская область, Раменский район, сельское поселение Ульяновское	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	59	1750	13 000 000	7 580	https://move.ru/objects/prodaetsya_sh_naznacheniya_ploschadyu_171500_kvm_ploschadyu_1715_sotok_moskovskaya_ramenskiy_remzavoda_9256690385/
Минимальное значение цены предложения, руб./сот.							7 580	
Среднее значение цены предложения, руб./ сот.							17 146	
Максимальное значение цены предложения, руб./ сот.							24 667	

Источник: открытые источники информации приведены в таблице

Таблица 22

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
-------	----------------	--------------------	--------------------	-------------------------	---------------------	------------------------	-----------------------------	---------------------

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
1	Московская обл., г.о. Солнечногорск, территориальное управление Пешковское	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	42	432,1	7 200 000	16 663	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_43_ga_snt_dnp_2980139336
2	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Смирновское, д. Муравьево	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	55	290	3 200 000	11 034	https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_29_ga_snt_dnp_238020434
3	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Смирновское, д. Муравьево	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	38	210	3 500 000	16 667	https://move.ru/objects/prodaetsya_sh_na_znacheniya_ploschadyu_21000_kv_m_ploschadyu_210_sotok_moskovskaya_solnechnogorsk_territorialnoe_upravlenie_sokolovskoe_9252560239/
4	Московская обл., Дмитровский г.о., д. Ярцево	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	47	2800	28 000 000	10 000	https://www.avito.ru/dedenevo/zemelnye_uchastki/uchastok_28_ga_snt_dnp_2157728740
5	Московская обл., Дмитровский г.о., д.Удино	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	37	1572	21 000 000	13 359	https://move.ru/objects/udino_6873419399/
6	Московская обл., г.о. Солнечногорск, д. Новое	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	56	286	3 500 000	12 238	https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_286_ga_snt_dnp_2535362756
7	Московская обл., г.о. Солнечногорск, д. Заовражье	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	66	1048	12 000 000	11 450	https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_1048_ga_snt_dnp_3999427486
8	Московская обл., г.о. Солнечногорск, д. Новое	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	56	145	850 000	5 862	https://move.ru/objects/prodaetsya_sh_na_znacheniya_ploschadyu_14500_kv_m_ploschadyu_145_sotok_moskovskaya_solnechnogorsk_novoe_9261410917/
9	Московская обл., 46К-0260	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	58	2 696	13 500 000	5 007	https://www.avito.ru/klin/zemelnye_uchastki/uchastok_2696_ga_snt_dnp_4030757706
10	Московская обл., г.о. Клин, д. Лазарево	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	64	258	970 000	3 760	https://www.avito.ru/klin/zemelnye_uchastki/uchastok_258_ga_snt_dnp_2555165453
Минимальное значение цены предложения, руб./сот.							3 760	
Среднее значение цены предложения, руб./ сот.							10 604	
Максимальное значение цены предложения, руб./ сот.							16 667	

Источник: открытые источники информации приведены в таблице

Диапазон цен на объекты промышленного назначения, предлагаемые к продаже, варьируется от 72 728 до 299 341 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 72 728-299 341 руб./сот.
- ❖ Средняя стоимость 1 сот. земельных участков составляет 166 207 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 5 862 до 16 667 руб./сот., а в Раменском городском округе от 7 580 до 24 667 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 3 760 до 16 667 руб./сот., а в Раменском городском округе от 7 580 до 24 667 руб./сот.
- ❖ Средняя стоимость 1 сот. земельных участков составляет в Солнечногорском городском округе 11 364 руб., а в Раменском городском округе 17 146 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 23

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 24

Основные характеристики рынка свободных земельных участков в Московской области

Показатели	Характеристика показателя
Динамика рынка	Цены предложения растут на качественные предложения
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 25

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/), ЦИАН (https://cian.ru/); https://move.ru
Корректировка на торг	Справочника оценщика недвижимости-2024 («Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2024 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-2024 («Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2024 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-2024 («Земельные участки. Часть 2. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2024 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 «СтатРиэлт» на Благоустройство и дорожную инфраструктуру земельных участков - корректировки на 01.07.2024 года (https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3542-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-zemelnykh-uchastkov-na-01-07-2024-goda).
Корректировка на конфигурацию, форму, рельеф земельного участка	Данные статьи в журнале «Имущественные отношения в Российской Федерации» № 2 (221) «Учет ограничений и обременений, в том числе сервитутов, при определении и оспаривании кадастровой стоимости» (https://cyberleninka.ru/article/n/uchet-ogranicheniy-i-obremeneniyy-v-tom-chisle-servitotov-pri-opredelenii-i-osparivanii-kadaastrovoy-stoimosti/viewer).
Расчет затрат на межевание	Данные открытых источников информации (https://geocompani.ru/uslugi/mezhevanie/mezhevanie-zemelnogo-uchastka/ ; https://vektor-kadastr.ru/mezhevaniye-zemelnogo-uchastka ; https://est-3d.ru/inzhenerno-geodezicheskie-izyskaniya/mezhevanie/
Величина безрисковой ставки	http://www.cbr.ru/hd_base/zcyc_params
Срок экспозиции	Данные справочника «СтатРиэлт» на 01.07.2024 (https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3544-sroki-likvidnosti-sroki-prodazhi-ekspozitsii-tipichnye-dlya-rynka-zemelnykh-uchastkov-i-massivov-na-01-07-2024-goda-1)
Срок проведения работ по межеванию	https://geomergroup.ru/article/skolko-po-vremeni-delaetsya-mezhevanie/#i0

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 оправдано²².

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.

²² 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 06.09.2024. 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 06.09.2024. Осмотр объекта оценки не производился. Оценка проводится в допущении, что состояние оцениваемых земельных участков на дату оценки соответствует 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.²³

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 методы²⁴:

- ❖ 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

²³ Источник информации: пункт 24 ФСО V.

²⁴ 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 замещения²⁵.

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.

²⁵ 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 выгод²⁶.

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);

²⁶ 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»²⁷

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

²⁷ 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 26

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 ²⁸ (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/>

²⁸ 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 недвижимости²⁹.

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.

²⁹ 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.move.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 27

Краткая характеристика объектов-аналогов
и объем доступных Оценщику рыночных данных об объектах-аналогах³⁰

Характеристики	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Источник информации		https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_107_ga_promnaznacheniya_4133438099	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_627_sot._promnaznacheniya_3670851432	https://dmitrov.cian.ru/sale/commercial/298000657/
Контакт		906 027-70-41	924 913-97-87	985 825-57-47
Место нахождения	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Кочугино	Московская обл., г.о. Солнечногорск, пос. Смирновка, вл2с1	Московская область, г.о. Солнечногорск, д. Хоругвино	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	51	37	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	Склад, производство	производственная деятельность

³⁰ 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	107,00	62,70	300,00
Подъездные пути	Есть	Есть	Есть	Есть
Рельеф участка	Склон	Ровный	Ровный	Ровный
Стоимость предложения, руб.		15 000 000	12 546 000	45 000 000
Стоимость предложения за 1 сот, руб.		140 187	200 096	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 нашла широкого распространения, поэтому наиболее доступными являются данные о ценах предложений на объекты, аналогичные оцениваемым, выставленные на свободную продажу.

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

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-2024 («Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2024 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 269, таблица 106). Данные источника приведены на рисунке ниже.

Скидка на торг

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее значение	Расширенный интервал	
1. Земельные участки под индустриальную застройку	12,9%	7,4%	18,3%
2. Земельные участки под коммерческую застройку	11,9%	6,8%	16,9%

Рисунок 40

Источник: Справочника оценщика недвижимости-2024 («Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2024 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 362, таблица 283)

Таким образом, скидка на торг для всех объектов-аналогов составила 12,9% 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-2024 («Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2024 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 186, рисунок 30).

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

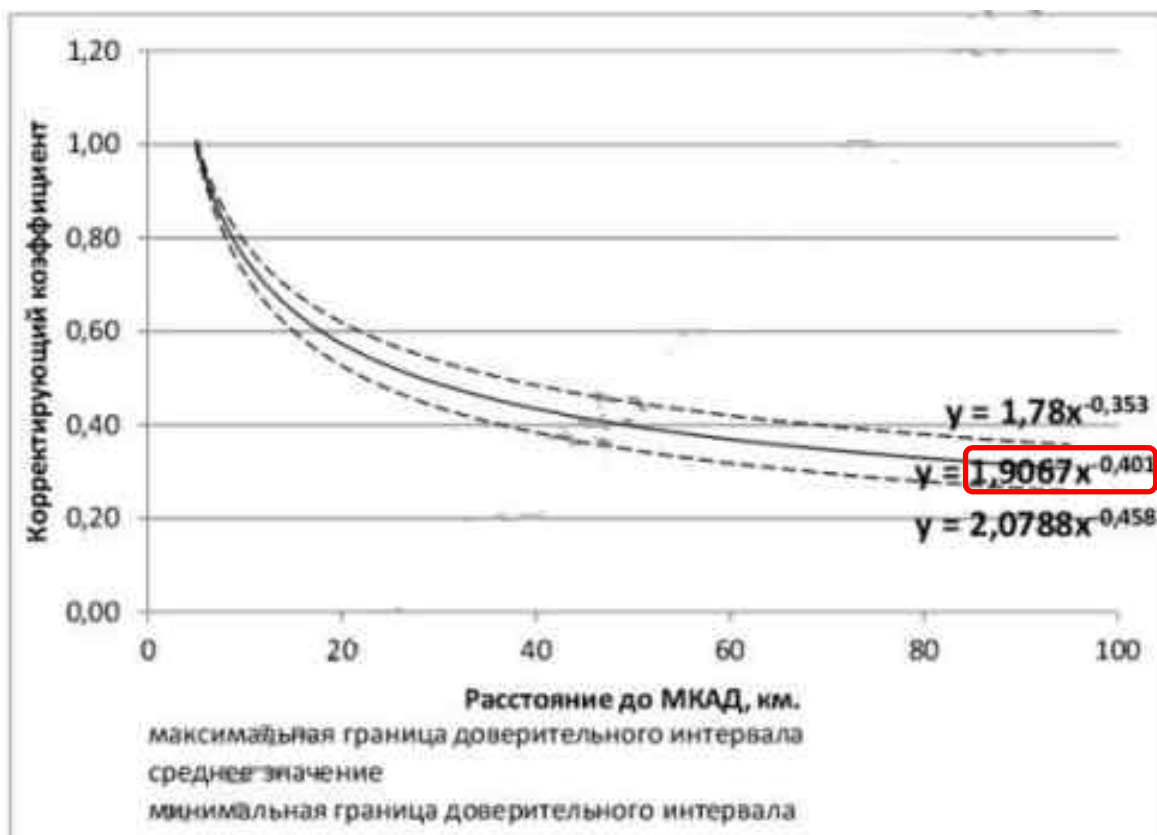


Рисунок 41

$$y = 1,9067 x^{-0,401}$$

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 28

Расчет корректировки на местоположение

Наименование показателя	Репрезентативный земельный участок	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Удаленность от МКАД	35	51	37	33
Относительный показатель стоимости	0,458259082	0,394045821	0,448160396	0,469200295
Корректировка, %		16,3%	2,3%	-2,3%

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.

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

Величина корректировки на площадь определялась в соответствии с данными Справочника оценщика недвижимости-2024 («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, 2024 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 117, таблица 35). Данные источника приведены на рисунке ниже.

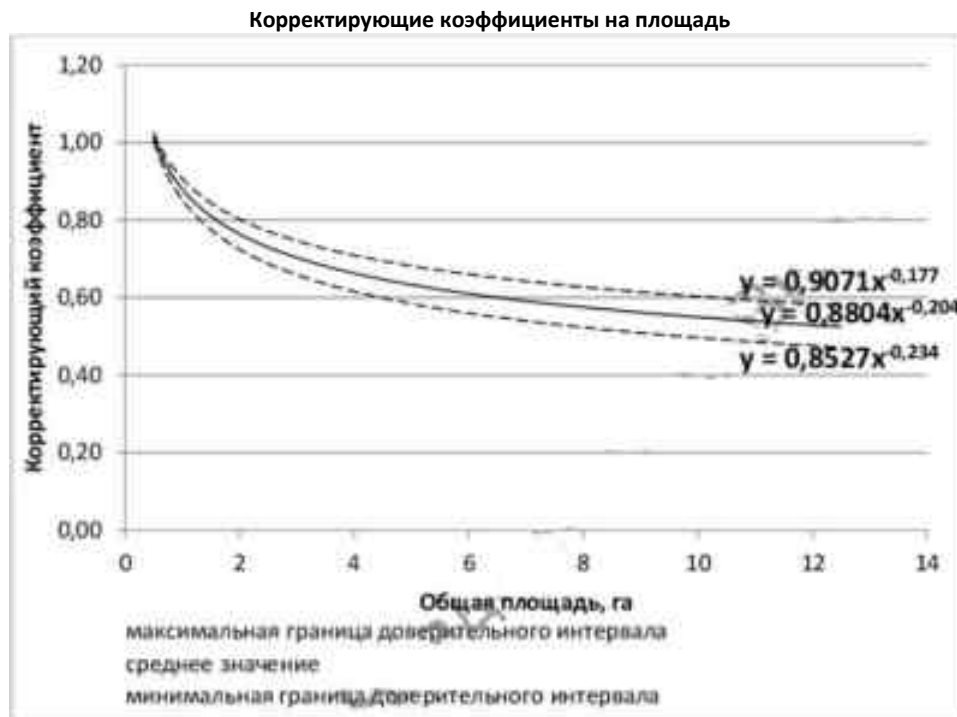


Рисунок 42

$$y = 0,8804 x^{-0,204}$$

где:

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

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 29

Расчет корректировки на площадь

Наименование показателя	Репрезентативный земельный участок	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Площадь, га	199,21	107,00	62,70	300,00
Диапазон площади	0,29897	0,33938	0,37848	0,27501
Корректировка, %		-11,9%	-21,0%	8,7%

Источник: анализ и расчет Оценщика

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

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 статьи в журнале «Имущественные отношения в Российской Федерации» № 2 (221) «Учет ограничений и обременений, в том числе сервитутов, при определении и оспаривании кадастровой стоимости»³¹ Данные источника приведены на рисунке ниже.

*Размер поправок (скидок) на наличие на земельном участке ограничений (обременений), зарегистрированных (в виде сервитутов) или не зарегистрированных в установленном законом порядке, которые существенно влияют на возможность использования участка и, как следствие, на его стоимость **

№ п/п	Вид ограничения (обременения)	Размер скидки (применять со знаком минус), %				
		Среднее значение	Интервал			
			доверительный	расширенный		
11	рельеф участка: сложный рельеф, заболоченность, овраги, в т. ч. эрозия почв, и др.	28,2	16,0	40,4	5,0	90,0

Рисунок 43

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



Фото 1



Фото 2

³¹ <https://cyberleninka.ru/article/n/uchet-ogranicheniy-i-obremeney-v-tom-chisle-servitotov-pri-opredelenii-i-osparivanii-kadaastrovoy-stoimosti/viewer>



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, но так как он расположен рядом с промышленным объектом, может быть включен в его состав, корректировка на рельеф принята в размере минимального значения диапазона: - 16%.

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;

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

- 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 $1/(|S_1|+1)$, в результате получаем:

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

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.

Таблица 30

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.	-	140 187	200 096	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.	-	140 187	200 096	150 000
Дата предложения	06.09.2024	Сентябрь 2024	Сентябрь 2024	Сентябрь 2024
Корректировка, %	-	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	140 187	200 096	150 000
Финансовые условия и условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %.	-	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	140 187	200 096	150 000
Снижение цены в процессе торгов	Справедливая и рыночная стоимость	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка, %	-	-12,9%	-12,9%	-12,9%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	122 103	174 284	130 650
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	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,

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

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
	административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов			складского или логистического центра
Корректировка, %	-	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	122 103	174 284	130 650
Удаленность от МКАД, км	35	51	37	33
Корректировка, %		16,30%	2,30%	-2,30%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		142 006	178 293	127 645
Общая площадь, сот.	199,21	107,00	62,70	300,00
Корректировка, %		-11,90%	-21,00%	8,70%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		125 107	140 851	138 750
Подъездные пути	Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка, %	-	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		125 107	140 851	138 750
Рельеф участка	Склон	Ровный	Ровный	Ровный
Корректировка, %		-16,00%	-16,00%	-16,00%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		105 090	118 315	116 550
Весовой коэффициент		0,314	0,327	0,359
Справедливая и рыночная стоимость, руб./ сот.	112 146			
Справедливая и рыночная стоимость оцениваемого участка, руб.	22 615 913			
Справедливая и рыночная стоимость оцениваемого участка (округленно), руб.	22 616 000			

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	22 616 000

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 72 728 до 299 341 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 103 839 до 116 906 руб./сот, итоговое значение стоимости 1 сот принято в размере 113 528 руб.

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 50:23:0040227:516, 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 32

Краткая характеристика объектов-аналогов и объем доступных Оценщику рыночных данных об объектах-аналогах³²

Характеристики	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Источник информации		https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_21_ga_snt_dnp_445_9776256	https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_57_ga_snt_dnp_3656320680	https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_223_ga_snt_dnp_1007881073	https://move.ru/objects/raos_centralnaya_6875582705/
Контакт		903-532-55-81	958-702-08-56	958-616-52-18	926-591-59-48
Место нахождения	Московская область, городской округ Раменский	Московская область, Раменский район, сельское поселение Ганусовское	Московская область, Раменский район, сельское поселение Ганусовское	Московская область, Раменский район, сельское поселение Рыболовское	Московская область, Раменский район, с. РАОС
Направление/ шоссе	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе
Удаленность от МКАД	33	53	53	55	27
Категория земли	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Ведение сельхозпроизводства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сот.	993,00 6282,7	211,09	570,00	223,00	600,00
Наличие подъездных путей	Есть	Есть	Есть	Есть	Есть
Стоимость		4 300 000	14 000 000	5 500 000	14 800 000

³² 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	Объект аналог №4
предложения, руб.					
Стоимость предложения за 1 сот, руб.		20 370	24 561	24 664	24 667

Источник: информация уточнялась в процессе телефонных переговоров с представителями продавцов, принт-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

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

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.

Класс объектов	Скидка на торг		
	Среднее	Активный рынок	
		Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под пашню	12,6%	7,2%	18,0%
2. Земельные участки под кормовые угодья	14,7%	8,9%	20,5%
3. Земельные участки под многолетние насаждения	13,8%	8,8%	18,7%
4. Земельные участки, классифицируемые как залежь	18,1%	10,3%	25,9%

Рисунок 44

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)

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040227:516 имеет, большую площадь, ряд ухудшающих характеристик, в связи с этим он менее ликвиден и для данного участка корректировка на торг была принята в размере максимального значения диапазона 25,9% со знаком «минус».

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040227:516 имеет меньшую площадь, хорошее расположение и для данного земельного участка корректировка на торг была принята в размере среднего значения диапазона 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 №1-4 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:

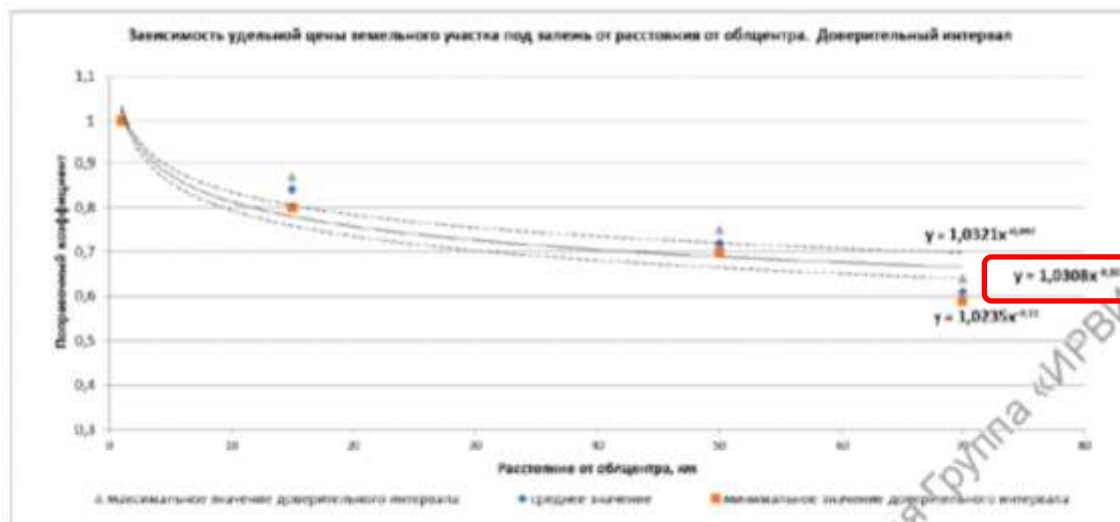


Рис. 9

Рисунок 45

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

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 33

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	Объект-аналог №4
Удаленность от МКАД	30	53	53	55	27
Относительный показатель стоимости	0,7262	0,6848	0,6848	0,6822	0,7341
Корректировка, %		6%	6%	6%	-1%

Источник: анализ и расчет Оценщика

Таблица 34

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	Объект-аналог №4
Удаленность от МКАД	33	53	53	55	27
Относительный показатель стоимости	0,7191	0,6848	0,6848	0,6822	0,7341
Корректировка, %		5%	5%	5%	-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.

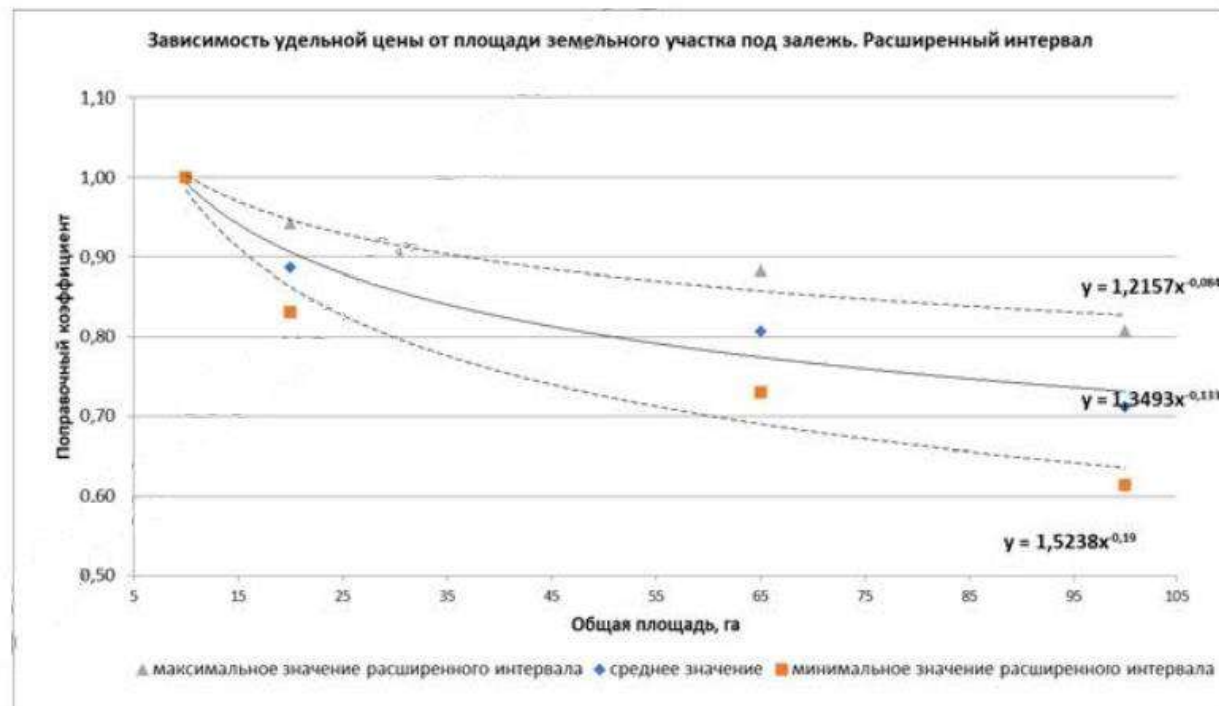


Рис. 24.

Рисунок 46

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)

$$y = 1,3493 x^{-0,133}$$

где:

- y – относительный показатель стоимости;
- x – площадь, кв. м.

Корректировка по данному фактору рассчитывалась на основе следующей формулы:

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

где:

- K_п – 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.

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

Таблица 35

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	Объект-аналог №4
Площадь, га	993	211,09	570,00	223,00	600,00
Относительный показатель стоимости	0,5389	0,7370	0,6587	0,7324	0,6549
Корректировка, %		-26,9%	-18,2%	-26,4%	-17,7%

Источник: анализ и расчет Оценщика

Таблица 36

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	Объект-аналог №4
Площадь, га	6 283	211,09	570,00	223,00	600,00
Относительный показатель стоимости	0,4217	0,7370	0,6587	0,7324	0,6549
Корректировка, %		-42,8%	-36,0%	-42,4%	-35,6%

Источник: анализ и расчет Оценщика

Корректировка на рельеф и охранные зоны

Корректировка на рельеф и охранные зоны определялась по данным статьи в журнале «Имущественные отношения в Российской Федерации» № 2 (221) «Учет ограничений и обременений, в том числе сервитутов, при определении и оспаривании кадастровой стоимости»³³ Данные источника приведены на рисунке ниже.

*Размер поправок (скидок) на наличие на земельном участке ограничений (обременений), зарегистрированных (в виде сервитутов) или не зарегистрированных в установленном законом порядке, которые существенно влияют на возможность использования участка и, как следствие, на его стоимость **

№ п/п	Вид ограничения (обременения)	Размер скидки (применять со знаком минус), %				
		Среднее значение	Интервал			
			доверительный		расширенный	
5	наличие охранных зон и полос отвода при прохождении по участку наземных или воздушных сетей (например ЛЭП или теплотрассы и т. п.)	32,8	12,9	52,7	2,0	90,0

Рисунок 47

Земельный участок с кадастровым номером: 50:23:0040227:516 находится в зоне подтопления и в водоохранной зоне реки Москва, так же проходит зона охраны коммуникаций (<https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:23:0040227:516>). Корректировка принята в размере среднего значения диапазона -32,8%

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:

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

³³ <https://cyberleninka.ru/article/n/uchet-ogranicheniy-i-obremeney-v-tom-chisle-servitotov-pri-opredelenii-i-osparivanii-kadastrovoy-stoimosti/viewer>

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

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 37

Расчет справедливой и рыночной стоимости оцениваемого земельного участка методом сравнения продаж для земельного участка с кадастровым номером: 50:23:0040227:516

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Цена предложения, руб./сот.	-	20 370	24 561	24 664	24 667
Передаваемые права на объект	Право собственности и	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		20 370	24 561	24 664	24 667
Дата предложения	06.09.2024	сентябрь 2024	сентябрь 2024	сентябрь 2024	сентябрь 2024
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	20 370	24 561	24 664	24 667
Финансовые условия и условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %.	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	20 370	24 561	24 664	24 667
Снижение цены в процессе торгов	Справедливая и рыночная стоимость	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка, %	-	-25,9%	-25,9%	-25,9%	-25,9%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	15 094	18 200	18 276	18 278
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	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства

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

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	15 094	18 200	18 276	18 278
Удаленность от МКАД, км	30	53	53	55	27
Корректировка, %		6,00%	6,00%	6,00%	-1,00%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		16 000	19 292	19 373	18 095
Общая площадь, сот.	6 282,70	211,09	570,00	223,00	600,00
Корректировка, %		-42,8%	-36,0%	-42,4%	-35,6%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		9 152	12 347	11 159	11 653
Наличие подъездных путей	Есть	Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		9 152	12 347	11 159	11 653
Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка	В зоне подтопления, охранные зоны	Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка, %		-32,80%	-32,80%	-32,80%	-32,80%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		6 150	8 297	7 499	7 831
Весовой коэффициент		0,2425	0,2522	0,2438	0,2615
Справедливая и рыночная стоимость, руб./ сот.	7 460				
Справедливая и рыночная стоимость оцениваемого участка, руб.	46 868 942				
Справедливая и рыночная стоимость оцениваемого участка (округленно), руб.	46 869 000				

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.

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

Таким образом, коэффициент вариации, рассчитанный согласно приведенной выше формуле, составляет 10,7%, что ниже уровня допустимого значения (до 30%), а значит, расчет произведен правильно, в пределах допустимых отклонений.

Таблица 38

Расчет справедливой и рыночной стоимости оцениваемого земельного участка методом сравнения продаж для земельного участка с кадастровым номером: 50:23:0000000:166870

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб./сот.	-	20 370	24 561	24 664	24 667
Передаваемые права на объект	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		20 370	24 561	24 664	24 667
Дата предложения	06.09.2024	Сентябрь 2024	Сентябрь 2024	Сентябрь 2024	Сентябрь 2024
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	20 370	24 561	24 664	24 667
Финансовые условия и условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %.	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	20 370	24 561	24 664	24 667
Снижение цены в процессе торгов	Справедливая и рыночная стоимость	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка, %	-	-18,1%	-18,1%	-18,1%	-18,1%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	16 683	20 115	20 200	20 202
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	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	16 683	20 115	20 200	20 202
Удаленность от МКАД, км	33	53	53	55	27
Корректировка, %		5,00%	5,00%	5,00%	-2,00%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		17 517	21 121	21 210	19 798
Общая площадь, сот.	993,00	211,09	570,00	223,00	600,00
Корректировка, %		-26,9%	-18,2%	-26,4%	-17,7%
Скорректированная цена предложения,		12 805	17 277	15 611	16 294

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

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №3
руб./ сот.					
Наличие подъездных путей	Есть	Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		12 805	17 277	15 611	16 294
Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		12 805	17 277	15 611	16 294
Весовой коэффициент		0,239	0,257	0,241	0,263
Справедливая и рыночная стоимость, руб./ сот.	15 547				
Справедливая и рыночная стоимость оцениваемого участка, руб.	15 438 171				
Справедливая и рыночная стоимость оцениваемого участка (округленно), руб.	15 438 000				

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 10,73%, 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 628 270 кв. м, кадастровый номер 50:23:0040227:516	46 869 000
2	Земельный участок 99 300 кв. м, кадастровый номер 50:23:0000000:166870	15 438 000

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.

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 50:09:0000000:194591, 50:09:0000000:193492, 50:09:0000000:193607, 50:09:0060812:10, 50:09:0060126:10, 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 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.

10.6.3.2 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.invt.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.

Для оценки земельных участков с кадастровыми номерами 50:09:0000000:194591, 50:09:0000000:193492, 50:09:0000000:193607, 50:09:0060812:10, 50:09:0060126:10, оценщик считает необходимым на первом этапе рассчитать удельный показатель стоимости репрезентативного участка. В качестве репрезентативного участка был выбран оцениваемый земельный участок общей площадью 1 374,5 сот с кадастровым номером 50:09:0000000:193607, 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 40

Краткая характеристика объектов-аналогов и объем доступных Оценщику рыночных данных об объектах-аналогах³⁴

Характеристики	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Источник информации		https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_29_ga_snt_dnp_2380_20434	https://www.avito.ru/dedenevo/zemelnye_uchastki/uchastok_28_ga_snt_dnp_215772874_0	https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_286_ga_snt_dnp_253_5362756
Контакт		(931) 666-40-87	8932-697-70-10	(958) 753-18-91
Место нахождения	Московская область, Солнечногорский район	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Смирновское, д. Муравьево	Московская обл., Дмитровский г.о., д. Ярцево	Московская обл., г.о. Солнечногорск, д. Новое
Направление	Северо-Западное	Северо-Западное	Северо-Западное	Северо-Западное
Удаленность от МКАД	32	55	47	56
Кадастровый номер		50:09:0010334:0043	50:04:0230335:29	50:09:0010114:1
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.	1 374,50	290	2800	286
Наличие подъездных путей	Есть	Есть	Есть	Есть
Стоимость предложения, руб.		3 200 000	28 000 000	3 500 000
Стоимость предложения за 1		11 034	10 000	12 238

³⁴ 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, 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.

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.

Класс объектов	Скидка на торг		
	Активный рынок		Расширенный интервал
	Среднее		
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под пашню	12,6%	7,2%	18,0%
2. Земельные участки под кормовые угодья	14,7%	8,9%	20,5%
3. Земельные участки под многолетние насаждения	13,8%	8,8%	18,7%
4. Земельные участки, классифицируемые как залежь	18,1%	10,3%	25,9%

Рисунок 48

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 25,9% 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:

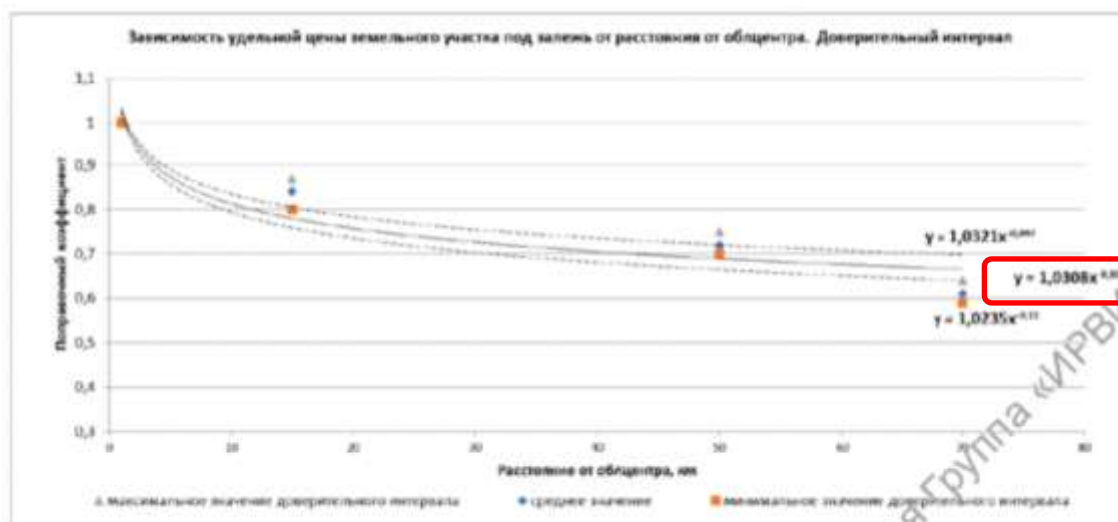


Рис. 9

Рисунок 49

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

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 41

Расчет корректировки на местоположение

Наименование показателя	Репрезентативный земельный участок	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Удаленность от МКАД	32	55	47	56
Относительный показатель стоимости	0,721	0,682	0,693	0,681
Корректировка, %		5,7%	4,0%	5,9%

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.

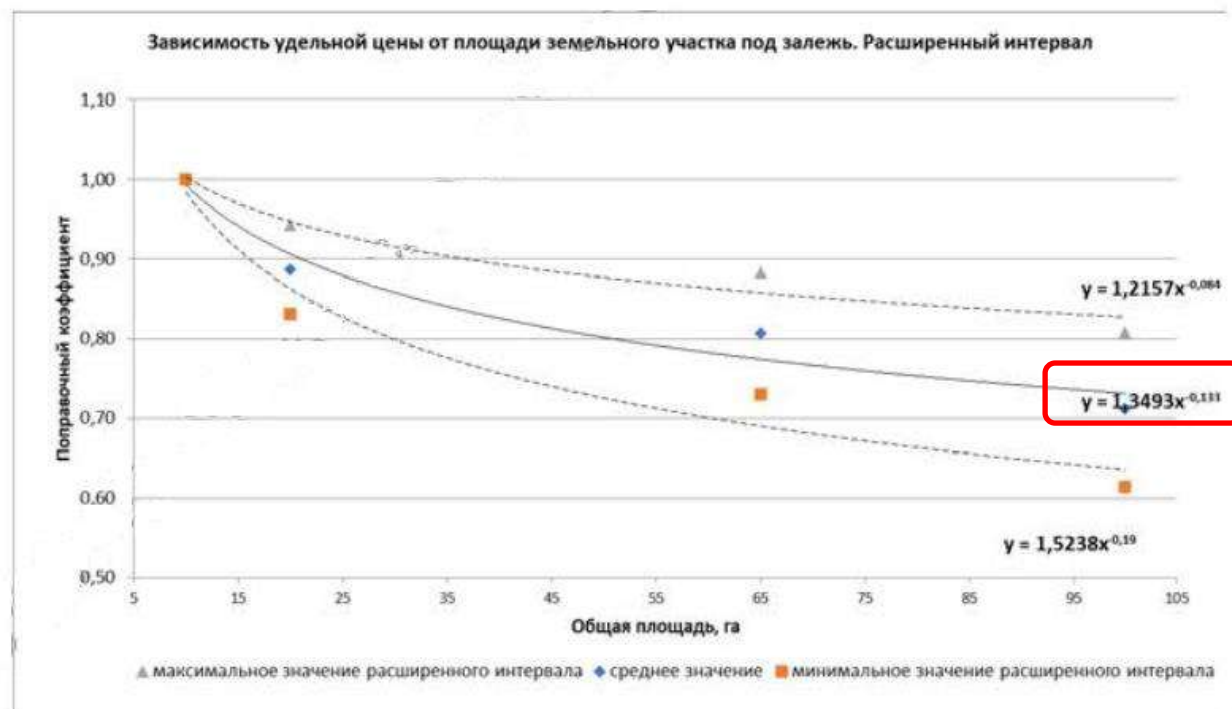


Рис. 24.

Рисунок 50

$$y = 1,3493 x^{-0,133}$$

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 42

Расчет корректировки на площадь

Наименование показателя	Репрезентативный земельный участок	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Площадь, га	1 375	290	2 800	286
Относительный показатель стоимости	0,516	0,635	0,470	0,636
Корректировка, %		-18,7%	9,8%	-18,9%

Источник: анализ и расчет Оценщика

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

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.

Таблица 43

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.	-	11 034	10 000	12 238
Передаваемые права на объект	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		11 034	10 000	12 238
Дата предложения	06.09.2024	Сентябрь 2024	Сентябрь 2024	Сентябрь 2024
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	11 034	10 000	12 238
Финансовые условия и условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %.	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	11 034	10 000	12 238
Снижение цены в процессе торгов	Справедливая стоимость	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка, %	-	-25,9%	-25,9%	-25,9%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	8 176	7 410	9 068

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

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
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.	-	8 176	7 410	9 068
Удаленность от МКАД, км	32	55	47	56
Корректировка, %		5,70%	4,0%	5,9%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		8 642	7 706	9 603
Общая площадь, сот.	1 374,50	290,00	2 800,00	286,00
Корректировка, %		-18,7%	9,8%	-18,9%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		7 026	8 461	7 788
Наличие подъездных путей	Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		7 026	8 461	7 788
Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка	Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		7 026	8 461	7 788
Весовой коэффициент		0,3226	0,3548	0,3226
Справедливая и рыночная стоимость, руб./ сот.	7 781			

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 7,55 %, что ниже уровня допустимого значения (до 30%), а значит, расчет произведен правильно, в пределах допустимых отклонений.

Удельный показатель репрезентативного земельного участка принят в размере 7 781 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) зонирование³⁵

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.

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.

³⁵ Источник информации: <https://geoburo.ru/kategorii/zony-selskohozyajstvennogo-ispolzovaniya-skh-1-2-3.html/>.

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

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 аквакультуры;
- ❖ 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 на основании данных, имеющихся в собранных в банке данных оценщика. Значение корректировки принято в допущении, что объекты дорожают во времени сопоставимо, поэтому и относительное значение корректировки остается неизменным во времени.

Таблица 44

Информация об объектах-аналогах, относящихся к зоне СХ-3³⁶

	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_dnp_3048356598	50:09:0020328:730	770,82	5 000 000	6 487
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 45

Информация об объектах-аналогах, относящихся к зоне СХ-1³⁷

	Ссылка	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Стоимость, руб.	Стоимость 1 сотки, руб.
1	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_men_delevo/zemelnye_uchastki/uchastok_1027ga_s	50:09:0020718:180	1026,45	6 458 028	6 292

³⁶ Принтскрины объявлений приведены в Приложении к отчету.

³⁷ 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.
	nt_dnp_2771373256				
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.

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.

Оценщиком был произведен анализ объектов аналогов №1-3

Объект аналог №1 с кадастровым номером: 50:09:0010334:0043 имеет форму участка, не влияющую на использование (рисунок ниже).

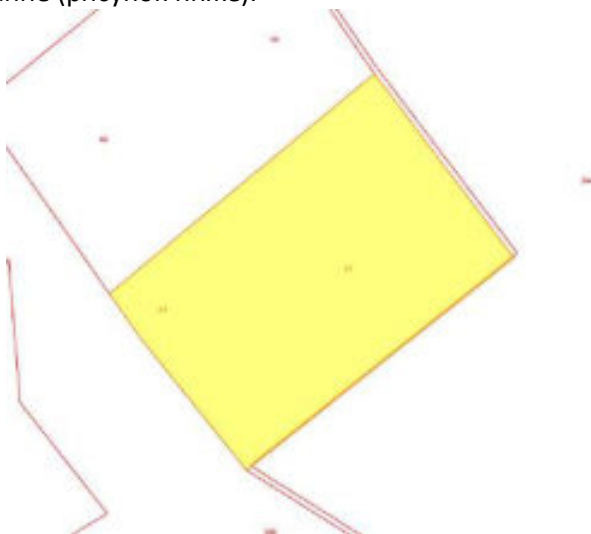


Рисунок 51

Объект аналог №2 с кадастровым номером: 50:04:0230335:29 имеет форму участка, не влияющую на использование (рисунок ниже).

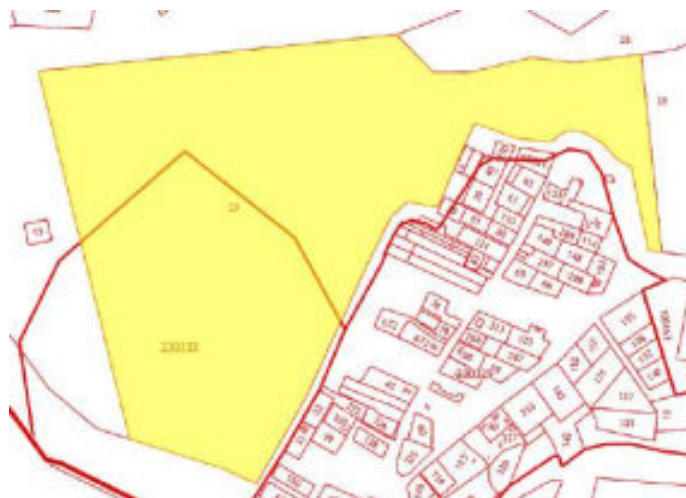


Рисунок 52

Объект аналог №3 с кадастровым номером: 50:09:0010114:1 форму участка, не влияющую на использование (рисунок ниже).

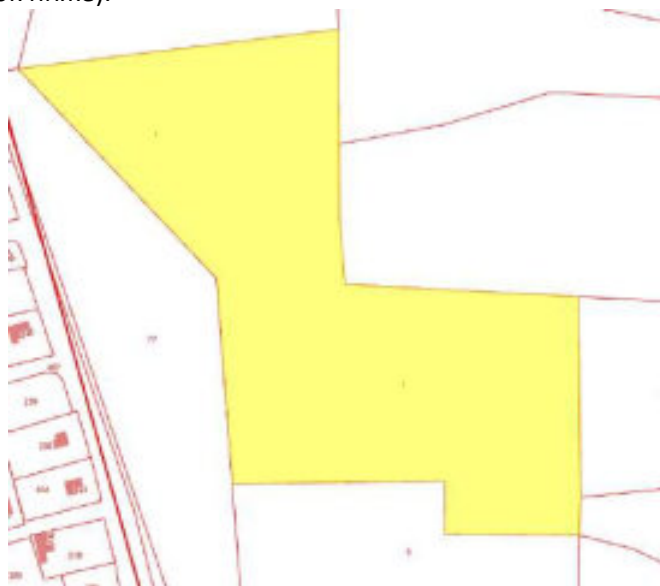


Рисунок 53

Корректировка на индивидуальные особенности

Корректировка на ограничение в использовании из-за охранной зоны

Оценщиком было проанализировано наличие зон³⁸, ограничивающих использование объектов аналогов №1-3.

У объекта аналога №1 с кадастровым номером: 50:09:0010334:43 отсутствуют зоны, ограничивающие использование земельного участка (рисунок ниже).

³⁸ Источник информации: <https://rgis.mosreg.ru/>.

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

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0010334:43

План территории | Контактная форма

<p>Информация об участке</p> <p>Кадастровый номер: 50:09:0010334:43</p> <p>Адрес: обл. Московская, р-н. Солнечногорский, с/п. Солнечногорск, д. Муравьево</p> <p>Площадь земельного участка: 34522 м²</p> <p>Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения</p> <p>Разрешенное использование в БРП: Для ведения крестьянского хозяйства</p> <p>Границы городской округ: Городской округ Солнечногорск</p> <p>Участок расположен в границах лесов, зон санитарной охраны источника питьевого водоснабжения и МОНАМИ в непосредственной близости от них.</p> <p>Хочу здесь строить: Получить консультацию</p>	<p>Пересечения с ЗОУМТ и территориями</p> <p>Пересечения по данным ЗОУМТ</p> <p>1. ЗУ отнесены к особо ценным предметным СВ участкам д.п. в соответствии с п. 2 ст. 5 Закона Московской области от 12.05.2004 № 15/2004-ОЗ «Об особо ценных объектах культурного наследия на территории Московской области». ЗУ отнесены к особо ценным предметным СВ участкам. Отлично от среднего удельного показателя кадастровой стоимости 1885,64%.</p> <p>Что это значит</p> <p>2. Планировочная зона д.Перелюки, АО "Солнечно" Площадь пересечения: 14522 м² Процент пересечения: 100%</p> <p>Что это значит</p> <p>3. Планировочная территория Архитект. План, кварталы Пове – пригородная территория Площадь пересечения: 14522 м² Процент пересечения: 100%</p>	<p>Пересечения с территориальными зонами и их основными ВРП (в соответствии с БРП)</p> <p>Зона: СВ-3 (Зона сельскохозяйственного назначения)</p> <p>Площадь назначения: 34522 м²</p> <p>Процент назначения: 100%</p> <p>Документы, связанные с использованием</p>	
---	---	---	--

Рисунок 54

У Объекта аналога №2 с кадастровым номером: 50:04:0230335:29 отсутствуют зоны ограничивающие использование земельного участка (рисунок ниже).

<p>Информация об участке</p> <p>Кадастровый номер: 50:04:0230335:29</p> <p>Адрес: Московская область, Дмитровский район, с/п. Плева, д. Плева, ул. 1872</p> <p>Площадь земельного участка: 270059 м²</p> <p>Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения</p> <p>Разрешенное использование в БРП: Для ведения сельскохозяйственного производства</p> <p>Границы городской округ: Дмитровский городской округ</p> <p>Хочу здесь строить: Получить консультацию</p>	<p>Пересечения с ЗОУМТ и территориями</p> <p>Пересечения по данным ЗОУМТ</p> <p>1. Планировочная территория Архитект. План, кварталы Плева 33 Площадь пересечения: 270059 м² Процент пересечения: 100%</p> <p>Что это значит</p> <p>2. Государственный лесной реестр Земельный участок пересекается с государственным лесным участком Площадь пересечения: 336 м² Процент пересечения: 0,1%</p> <p>Что это значит</p> <p>3. Лесная амнистия Акты ЛРП об образовании информации ЛРП (сформированы на границе участка) Площадь пересечения: 270059 м² Процент пересечения: 100%</p> <p>Что это значит</p> <p>Пересечения по данным БРП</p> <p>4. Охранная зона инженерно-коммуникаций Охранная зона владений линии электропередачи ТЭ-48 Оптический Бельи Раст. Площадь пересечения: 641 м² Процент пересечения: 0,2%</p> <p>5. Охранная зона инженерно-коммуникаций Охранная зона ф.Б.582. Площадь пересечения: 1221 м²</p>	<p>Пересечения с территориальными зонами и их основными ВРП (в соответствии с БРП)</p> <p>Зона: СВ-3 (Зона сельскохозяйственного назначения) (СВ-3(СВ))</p> <p>Площадь назначения: 270059 м²</p> <p>Процент назначения: 100%</p> <p>Документы, связанные с использованием</p>	
--	--	---	--

Рисунок 55

У Объекта аналога №3 с кадастровым номером 50:09:0010114:1 отсутствуют зоны ограничивающие использование земельного участка (рисунок ниже).

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

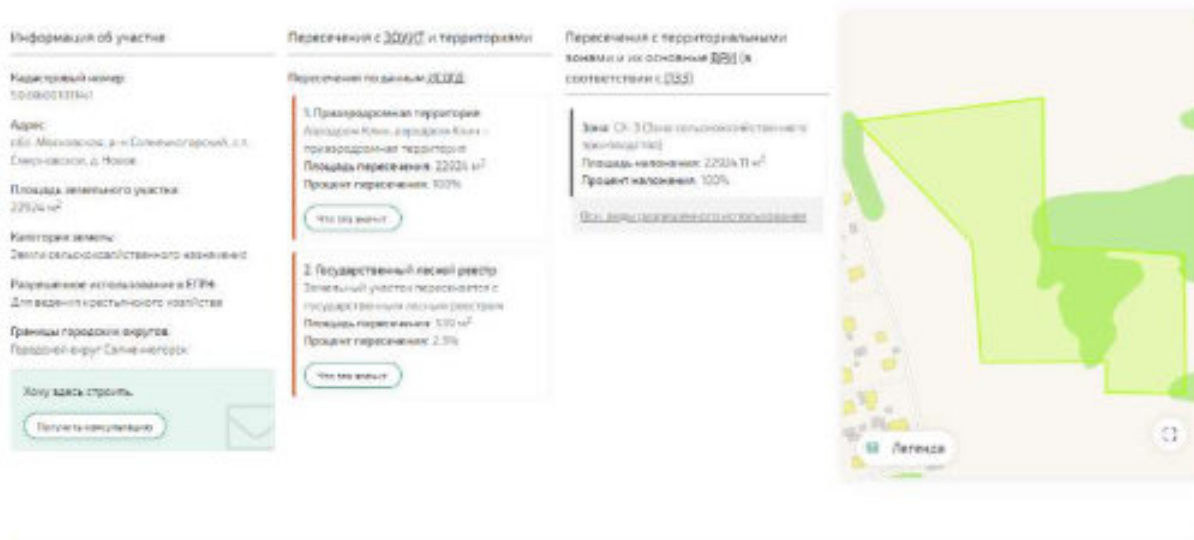


Рисунок 56

Корректировка для объектов аналогов №1-3 не применялась.

Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0000000:194591³⁹ 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%.

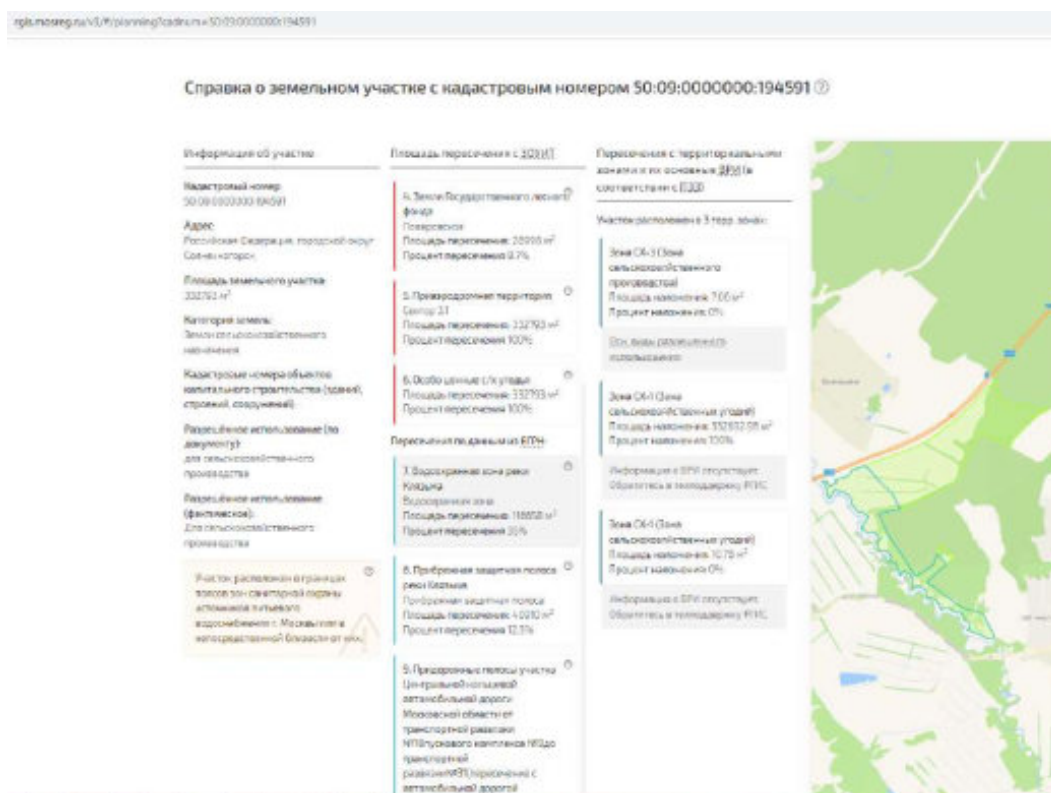


Рисунок 57

Источник информации: сайт «Геопортал Подмосковья» (<https://rgis.mosreg.ru/>)

³⁹ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:194591/>.

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

Оцениваемый земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0000000:193492⁴⁰ пересекается с рекой Банька, пересечение с акваторией реки и ширина водоохранной зоны – 20 м.

Таким образом, на территории водоохранной зоны без оборудования сооружений для очистки сточных вод запрещается ведение каких-либо сельскохозяйственных работ, подразумевающих применение пестицидов и агрохимикатов. Кроме того для использования сельскохозяйственной техники (относящейся к транспортным средствам) необходимо оборудовать дороги и площадки с твердым покрытием.

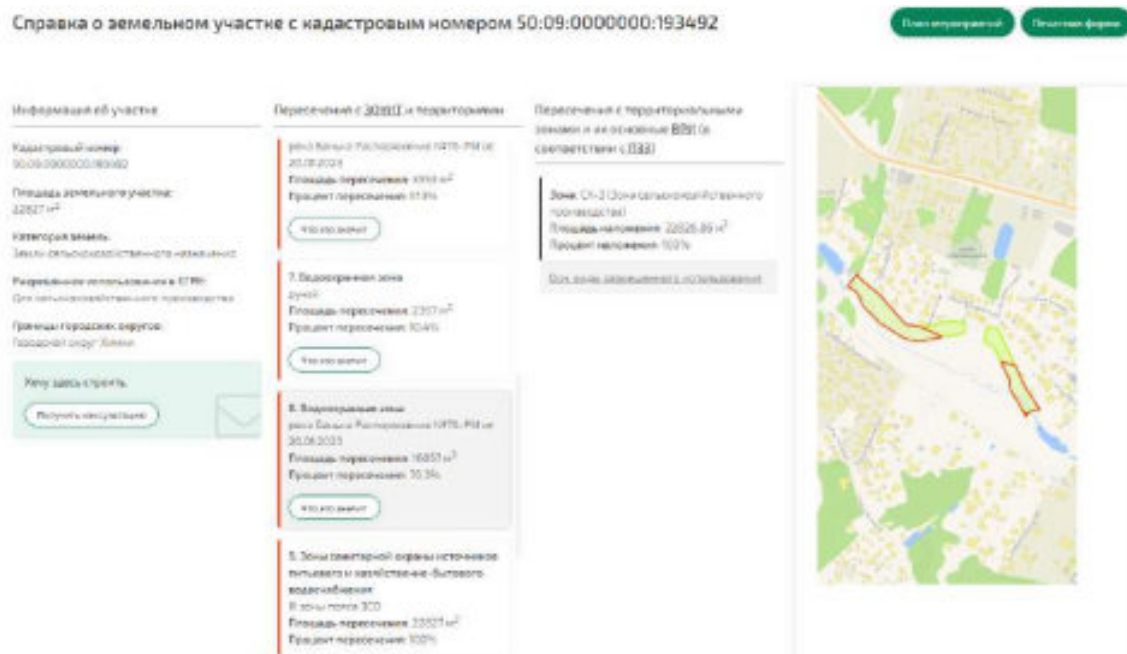


Рисунок 58

Источник: Геопортал Подмосковья (<https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:193492>)

По данным источника информации площадь водоохранной зоны составляет 16 057 м². Исходя из этого площадь земельного участка, которую возможно использовать в соответствии с имеющимся ВРИ, составит 6 774 м² (=22 831⁴¹-16 057).

Источник информации: сайт «Геопортал Подмосковья» (<https://rgis.mosreg.ru/>)

Ограничения, связанные с водоохранной зоной и прибрежной защитной полосой⁴²

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ⁴³ в границах прибрежной защитной полосы, запрещается:

- ❖ 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

⁴⁰ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:193492/>.

⁴¹ Общая площадь земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:193492 согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18.07.2024г. № КУВИ-001/2024-186502109.

⁴² Источник информации:

https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_60683/4c65ff0f232195d8dccc08535d2c3923d5b67f1c/.

⁴³ Источник информации: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_60683/.

- 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.

В соответствии с п.16.1 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года №74-ФЗ в отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Таким образом, на территории водоохранной зоны без оборудования сооружений для очистки сточных вод запрещается ведение каких-либо сельскохозяйственных работ, подразумевающих применение пестицидов и агрохимикатов. Кроме того, для использования сельскохозяйственной техники (относящейся к транспортным средствам) необходимо оборудовать дороги и площадки с твердым покрытием.

Согласно приведенной выше информации можно сделать следующие выводы:

- ❖ **В границах прибрежных защитных зон водоемов запрещается заниматься посадочной 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»⁴⁴, согласно которой для определения доли стоимости, приходящейся на убытки вследствие установления сервитута при единовременной выплате выбрано 4 фактора, оказывающих влияние на соразмерную плату за сервитут.

В соответствии со ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

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

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.

⁴⁴ <http://www.ocenchik.ru/docs/1301-sorazmernaya-plata-za-servitut.html/>.

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

Оценка уровня убытка по каждому фактору осуществляется оценщиком экспертным методом. Далее был проведен анализ значений, указанных ниже факторов для оцениваемых земельных участков.

Таблица 46

Расчет корректировки на ограничение в использовании из-за охранной зоны «Прибрежная защитная зона водоема» для земельного участка с кадастровым номером 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
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%				

Источник: рассчитано Оценщиком

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

Таблица 47

Расчет рыночной объекта оценки в рамках сравнительного подхода

№ п/п	Кадастровый номер	Скорректированная стоимость, руб./сот.	Вид использования или зонирование	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.	Зависимость удельной цены от площади	Корректировка на площадь	Скорректированная стоимость, руб./сот.	Корректировка на индивидуальные особенности, %	Скорректированная стоимость, руб./сот.	Итоговая рыночная стоимость, руб.
1	50:09:00000 00:194591	7 781	СХ-1	-10,8%	6 941	32	0,721	0,0%	6 941	3 328,49	0,723	-11%	6 177	-25,00%	4 633	15 420 894
2	50:09:00000 00:193492	7 781	СХ-3	0,0%	7 781	15	0,780	8,2%	8 419	228,31 (67,74 сот. Полезная площадь)	0,859	27%	10 692	0,00%	10 692	724 276
3	50:09:00000 00:193607	7 781	СХ-3	0,0%	7 781	32	0,721	0,0%	7 781	1 374,50	0,766	0%	7 781	0,00%	7 781	10 694 985
4	50:09:00608 12:10	7 781	н/д	0,0%	7 781	16	0,775	7,5%	8 365	300,00	0,632	22%	10 205	0,00%	10 205	3 061 500
5	50:09:00601 26:10	7 781	н/д	0,0%	7 781	16	0,721	0,0%	7 781	280,00	0,638	24%	9 648	0,00%	9 648	2 701 440
Итого															28 707 438	

Источник: расчеты Оценщика

Поскольку земельные участки с кадастровыми номерами 50:09:0060812:10 и 50:09:0060126:10 не имеют границ, далее будет произведен расчет с учетом проведения процедуры межевания и установления границ участков.

Таблица 48

Затраты на межевание участка

№ п/п	Источник информации ⁴⁵	Стоимость межевания, руб.
1	https://geocompani.ru/uslugi/mezhevanie/mezhevanie-zemelnogo-uchastka/	20 000
2	https://vektor-kadastr.ru/mezhevaniye-zemelnogo-uchastka	20 000
3	https://est-3d.ru/inzhenerno-geodezicheskie-izyskaniya/mezhevanie/	20 000
Среднее значение, руб.		20 000

Источник: расчеты Оценщика

Необходимо учесть риски, которые могут возникнуть при уточнении границ земельного участка. Премия за специфический риск определяется экспертным методом на основании анализа основных показателей:

⁴⁵ Принтскрины источников информации представлены в Приложении 2 настоящего Отчета.

Таблица 49

Расчет рисков

Фактор риска	Степень риска					Результат выбора
	Низкая	Ниже среднего	Средняя	Выше среднего	Высокая	
Изменение площади объекта	1	2	3	4	5	4
Попадание площади объекта в охранные зоны	1	2	3	4	5	5
Нестандартная форма объекта	1	2	3	4	5	4
Возникновение споров с третьими лицами на наложение площади	1	2	3	4	5	5
Отсутствие подъездных путей к объекту	1	2	3	4	5	4
Сумма факторов риска	22					
Рассчитанная степень риска (Б=А/5)	4,4					
Рассчитанная премия за специфический риск	4,4					

Источник: расчеты Оценщика

Таблица 50

Определение ставки дисконтирования

Обозначение	Описание	Значение
r_f	безрисковая ставка, которая берется на уровне дохода по долгосрочным правительственным облигациям со сроком погашения 1 год, таким требованиям удовлетворяет облигации федерального займа (ГКО-ОФЗ), доходность которых по данным сайта http://www.cbr.ru/hd_base/zcyc_params/ на дату оценки	18,20%
r_m	В размере нормы страховых отчислений в страховых компаниях высшей категории надежности	0,10%
r_l	поправка на низкую ликвидность определяется по следующей формуле: Риск ликвидности = безрисковая ставка * Срок экспозиции/ 12 мес.	9,10%
r_i	премия за риски	4,40%
K	$K = r_f + r_m + r_l + r_i$	31,80%

Источник: расчеты Оценщика

Срок экспозиции принят по данным справочника «СтатРиэлт» на 01.07.2024 (<https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3544-sroki-likvidnosti-sroki-prodazhi-ekspozitsii-tipichnye-dlya-rynka-zemelnykh-uchastkov-i-massivov-na-01-07-2024-goda-1>) и составил в среднем 6 месяцев.

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

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ ²	По регионам ³		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земельные участки населённых пунктов (для размещения и строительства жилых, коммерческих и общественных зданий, строений и сооружений)	2	10	6	5	6	7
2	Земельные участки населённых пунктов для сельскохозяйственного использования , а также участки земель сельскохозяйственного назначения для дачного строительства, для садоводства	3	12	7	6	7	8

Рисунок 59

Срок проведения межевых работ согласно данным открытых источников принят на максимальном уровне в **6 месяцев** (<https://geomergroup.ru/article/skolko-po-vremeni-delaetsya-mezhevanie/#i0>). В рамках данного расчета делается допущение, что в течение периода межевания стоимость участка не изменится (в пределах срока экспозиции).

Поскольку затраты на межевание будут затрачены в текущий момент времени, реализация участка начнется после полугода после проведения межевых работ, и при допущении, что участок будет реализован через 6 месяцев после проведения межевания, тогда реализация объектов во временном периоде составит 1 год.

Таблица 51

Расчет стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060812:10 с учетом затрат на межевание

Период	0	1
Стоимость участка, руб.		3 061 500
Затраты на межевание, руб.	-20 000	
Ставка дисконтирования	31,8%	
Коэффициент дисконтирования	1,0000	0,7587
Денежный поток, руб.	-20 000	2 322 760
Стоимость участка, руб.	2 302 760	
Стоимость участка округленно (руб.)	2 303 000	

Таблица 52

Расчет стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060126:10 с учетом затрат на межевание

Период	0	1
Стоимость участка, руб.		2 701 440
Затраты на межевание, руб.	-20 000	
Ставка дисконтирования	31,8%	
Коэффициент дисконтирования	1,0000	0,7587
Денежный поток, руб.	-20 000	2 049 583
Стоимость участка, руб.	2 029 583	
Стоимость участка округленно (руб.)	2 030 000	

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 3 760 до 16 667 руб.

Оценщик определил данный интервал по выборке из 10 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 53

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	50:09:0000000:194591	3 328,49	15 421 000	Не применялся	Не применялся
2	Земельный участок	50:23:0040227:516	6 282,70	46 869 000	Не применялся	Не применялся
3	Земельный участок	50:09:0000000:193492	228,31	724 000	Не применялся	Не применялся
4	Земельный участок	50:09:0000000:194352	199,21	22 616 000	Не применялся	Не применялся
5	Земельный участок	50:09:0000000:193607	1 374,50	10 695 000	Не применялся	Не применялся
6	Земельный участок	50:23:0000000:166870	993,00	15 438 000	Не применялся	Не применялся
7	Земельный участок	50:09:0060812:10	300,00	2 303 000	Не применялся	Не применялся
8	Земельный участок	50:09:0060126:10	280,00	2 030 000	Не применялся	Не применялся
	Итого		12 986,21	116 096 000		

Источник: расчет Оценщика

12. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

В результате проведенных расчетов итоговая величина справедливой и рыночной стоимости объекта оценки, по состоянию на 06.09.2024 округленно составляет (НДС не облагается⁴⁶):

116 096 000 руб.

(Сто шестнадцать миллионов девяносто шесть тысяч) рублей.

Итоговая справедливая и рыночная стоимость объекта оценки попозиционно представлена в таблице ниже.

Таблица 54

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	50:09:0000000:194591	3 328,49	15 421 000
2	Земельный участок	50:23:0040227:516	6 282,70	46 869 000
3	Земельный участок	50:09:0000000:193492	310,52	724 000
4	Земельный участок	50:09:0000000:194352	199,21	22 616 000
5	Земельный участок	50:09:0000000:193607	1 374,50	10 695 000
6	Земельный участок	50:23:0000000:166870	993,00	15 438 000
7	Земельный участок	50:09:0060812:10	300,00	2 303 000
8	Земельный участок	50:09:0060126:10	280,00	2 030 000
	Итого			116 096 000

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. Маурис

⁴⁶ 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 несовпадения 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 актов⁴⁷:
 - 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;

⁴⁷ 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/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_107_ga_promnaznacheniya_4133438099

Участок 1,07 га (промназначения)

15 000 000 Р
150 000 Р за сотку

Показать телефон
в 9:00-20:00 по МСК

Написать сообщение
Отправит уведомление о статусе

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? | Еще увидеть?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Документы проверены
Выплаты: -5,34 тыс.руб.

Подключиться к уведомл.

Об участке
Площадь: 107 сот. | Расстояние от МКАД: 49 км

Расположение
Московская обл., г. Солнечногорск, пос. Смирновка, 01251
Платиное шоссе: 9773 км | [Показать карту](#)

Описание
Продается земельный участок промназначения площадью 30700 кв.м по адресу: Московская область, г. Солнечногорск. Кадастровый номер по запросу
Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: *
Земли промназначения, энергетика, транспорт, сады, радиовещание, земледелие, информатика, земли для обеспечения коммунальной инфраструктуры, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
* Производственная деятельность: Лесная промышленность, Пищевая промышленность, Строительная промышленность, Склады

Ленинградское шоссе
территориальное управление Смирновское

55 мин
62 км, без учета пробок
Платный участок

49 мин
51 км, без учета пробок
[Посмотреть подробнее](#)

Отправьте этот маршрут на телефон

Реклама

<https://yandex.ru/maps/>

Объект-аналог №2

https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_627_sot._promn_oznacheniya_3670851432

Участок 62,7 сот. (промназначения)

12 546 000 Р

8 924 913-97-87

Написать сообщение

Спросите у продавца

Дорожные? >

Вал. проездит? Тор. участок? Когда можно посмотреть?

Показать карту

Об участке

Площадь: 62,7 сот. Расстояние от МКАД: 30 км

Расположение

Московская обл., г.о. Солнечногорск, А-107, Ленинградское-Дмитровский паритон, 8 в километр, Районная класс: 30 км

Описание

Пл. №54. Земельный участок на И-И линиях трассы А107. Под склад, промисленное, производственное. Площадь 0,627 га - продажа в собственность на территории Промпарка А107 (Московская область, Солнечногорский район). Район - д. Хоругвино.

Всё

Ленинградское шоссе

деревня Хоругвино

Добавить Сбросить

Параметры

Отправлено сейчас

33 мин 42 км, без учета пробок. Прибытие в 18:31. Платный участок.

34 мин 37 км, без учета пробок. Прибытие в 18:32. Посмотреть подробнее. Исправить.

29 мин 36 км, без учета пробок. Прибытие в 18:47. Платный участок.

Отправьте этот маршрут на телефон. Отправить.

Реклама

<https://yandex.ru/maps/>

Объекты-аналоги для земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040227:516 и 50:23:0000000:166870

Объект-аналог №1

https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_29_ga_snt_dnp_238020434

Участок 2,9 га (СНТ, ДНП)

3 200 000 Р

8 234 4 2800000
Выкупная стоимость: 103 000 000 руб.
Получить выкупную стоимость

Показать телефон
+7 800 333 3333

Написать сообщение
Получить выкупную стоимость

Расчитать ипотеку

Спросите у продавца

Задать вопрос?

Ваш вопрос? Ваш ответ?

Когда можно посмотреть?

Пользователь: Анонимно

Подписаться на объявления

Об участке

Площадь: 2,90 сот. Расстояние от МКАД: 45 км

Расположение

Московская обл., Солнечногорск
Пятиквартальное, 45 км

Показать карту

Описание

Продается участок площадью 2,9 га, сельхоз назначения, при кадастровом номере 50:23:0040227:516. Участок расположен в СНТ «Солнечный» и соответствует всем требованиям законодательства РФ. Участок имеет вид плодородной почвы, на нем растут различные породы деревьев и кустарников. Кадастровый номер: 50:09:0030354:0341.

Все

Новорязанское шоссе

село Салтыково

Добавить Сбросить

Параметры Отправление сейчас

53 мин Прибытие в 19:20
53 км, без учета пробок
Посмотреть подробнее Исправить

58 мин Прибытие в 19:25
64 км, без учета пробок

Отправьте этот маршрут на телефон Отправить

Реклама

<https://yandex.ru/maps/>


Объект-аналог №2

https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_57_ga_snt_dnp_3656320680

Главная > Земельные участки > Купить > Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

Участок 5,7 га (СНТ, ДНП)

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



14 000 000 Р

24 581 Р за сотку
8 евро за сотку от 219 189 Р/мес.
[Посмотреть фото](#)

[Показать телефон в WhatsApp](#)
[Написать сообщение](#)
[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Написать сообщение](#)
[Позвонить](#)

[Когда можно посмотреть?](#)
[Подписаться на продавца](#)

Пользователь: Частное лицо
 Эксперт: -8,05 очен.000

Об участке

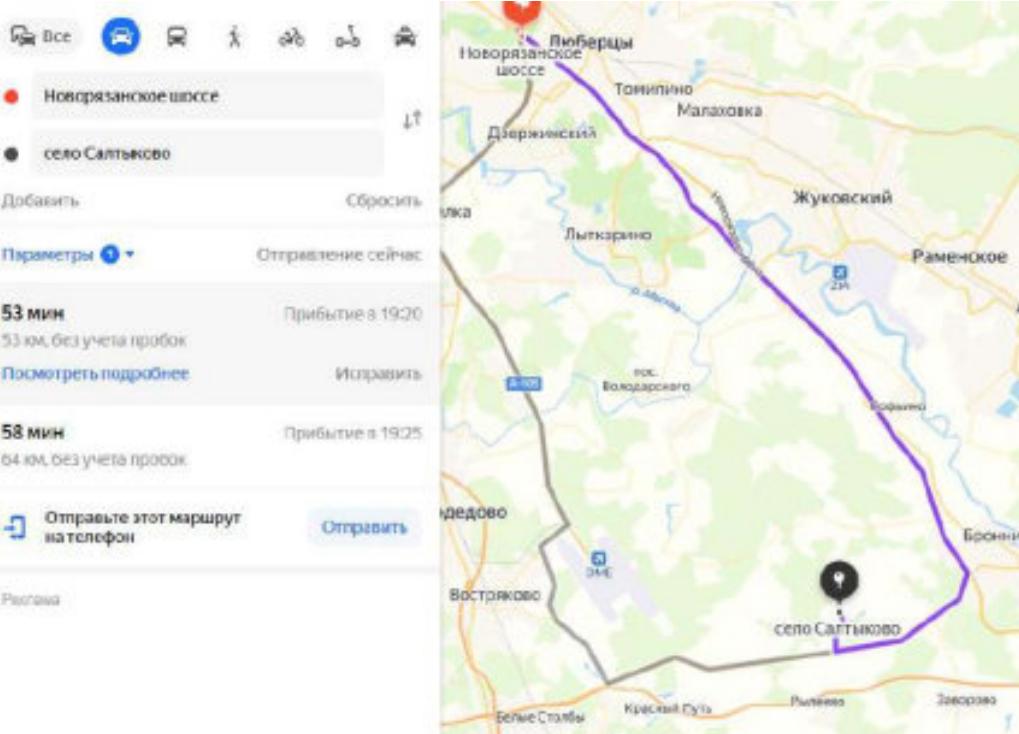
Площадь: 570 сот. Расстояние от МКАД: 35 км

Расположение

Московская обл., Раменский г.о., с. Салтыково, Родниковая ул.
 Новорязанское шоссе, 9757 км [Показать карту](#)

Описание

Вуденое место. Подезд круглогодичный. 35 км от Москвы. Сельскохозяйственный. Переводим земельные участки на продажу. В собственности с 2011



[Все](#)
[Автомобиль](#)
[Такси](#)
[Пешком](#)
[Велосипед](#)
[Мопед](#)

[Добавить](#)
[Сбросить](#)

[Параметры](#)
[Отправление сейчас](#)

53 мин Прибытие в 19:20
 53 км, без учета пробок
[Посмотреть подробнее](#)
[Исправить](#)

58 мин Прибытие в 19:25
 64 км, без учета пробок

[Отправьте этот маршрут на телефон](#)
[Отправить](#)

Реклама

<https://yandex.ru/maps/>

Объект-аналог №3

https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_223_ga_snt_dnp_1007881073

Участок 2,23 га (СНТ, ДНП)

5 500 000 Р

Добавить избранное Сравнивать Добавить заметку

24 664 ₽ за сотку
В ипотеку от 132 575 ₽ в мес.
Получить ипотеку



- Показать телефон в WhatsApp
- Написать сообщение Отправить в Telegram
- Расчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? Торговаться? Когда можно построить?

Пользователь: Частное лицо

Подписать на продавца

Об участке

Площадь: 223 сот. Расстояние от МКАД: 47 км

Расположение

Московская обл., Раменский г.о., коттеджный пос. Южное Полеосе
Раменское шоссе, 47 км [Показать карту*](#)

Описание

Продается участок 223 сотки. Детально назначенная, одной стороной граничит с дорогой Таларинцево. В 100 метрах от участка находится река. Кадастр. номер: 50-25/005/0373/070

Все

Новоразанское шоссе

село Татаринцево

Добавить Сбросить

Параметры Отправление сейчас

54 мин Прибытие в 19:23
56 км, без учета пробок

52 мин Прибытие в 19:21
55 км, без учета пробок

Посмотреть подробнее Исправить

Отправьте этот маршрут на телефон Отправить

Реклама

<https://yandex.ru/maps/>

Объекты-аналоги для земельных участков с кадастровыми номерами 50:09:000000:194591, 50:09:000000:193492, 50:09:000000:193607, 50:09:0060812:10, 50:09:0060126:10

Объект-аналог №1

https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_29_ga_snt_dnp_238020434

Участок 2,9 га (СНТ, ДНП)
3 200 000 Р
1 000 Р в месяц
Владельцы: 100 488 Р/мес
Платный участок

Показать телефон
Написать сообщение
Расчитать ипотеку

Спросите у продавца
Дорожные
Вы проехали? Так жесть?
Видеопроверка?

пользователь: Алексей
Подключите интернет

Об участке
Площадь: 290 сот
Расстояние от МКАД: 48 км

Расположение
Молоковская обл., Солнечногорск
Пешеходное шоссе, 45 км
Показать карту

Описание
Продаю участок площадью 2,9 га, сельхоз назначения, при желании можно перевести на СНТ (соответственно цена будет снижена, так как по границе участка есть 1000 кв.м. плохой почвы, которая не имеет места, рядом есть "Солнечный" дачный инвентаризован
Кадастровый номер:
50:09:000000:0043

Все
Ленинградское шоссе
территориальное управление Смирновское

Добавить
Сбросить

Параметры
Отправление сейчас

1 ч 2 мин	Прибытие в 19:38
59 км	
Платный участок	
Плохая дорога	

1 ч 23 мин	Прибытие в 19:59
59 км	
Платный участок	
Плохая дорога	

1 ч 28 мин	Прибытие в 20:04
55 км	
Плохая дорога	

Посмотреть подробнее
Исправить

Отправьте этот маршрут на телефон
Отправить

<https://yandex.ru/maps/>

Объект-аналог №2

https://www.avito.ru/dedenevo/zemelnye_uchastki/uchastok_28_ga_snt_dnp_2157728740

Участок 28 га (СНТ, ДНП)

28 000 000 ₽

8 932 697-70-10

Написать сообщение

Расчитать ипотеку

Спросите у продавца

Есть вопросы? Торгуем?

Еще актуальнее?

Об участке

Площадь: 28000 кв. м. Расстояние от МКАД: 39 км.

Расположение

Московская обл., Дмитровский г.о., д. Ярево
Розинское шоссе 39 км

Описание

Земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 28 га с хорошей транспортной доступностью. Участок находится в близости от железнодорожной станции и имеет все коммуникации.

Кадастровый номер 50/04/020339/29

Такой большой выбор участка сельхоз назначения от 2 до 250 га. Собственник.

Все

Ленинградское шоссе

деревня Ярево

Добавить Сбросить

Параметры Отправление сейчас

50 мин Прибытие в 19:29
54 км

Платный участок

Плохая дорога

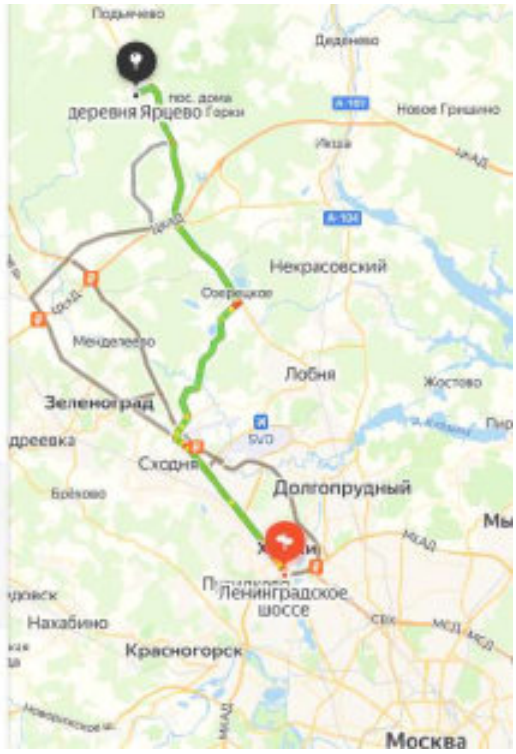
1 ч 2 мин Прибытие в 19:41
47 км

Плохая дорога

Посмотреть подробнее Исправить

1 ч 18 мин Прибытие в 19:37
55 км

Плохая дорога



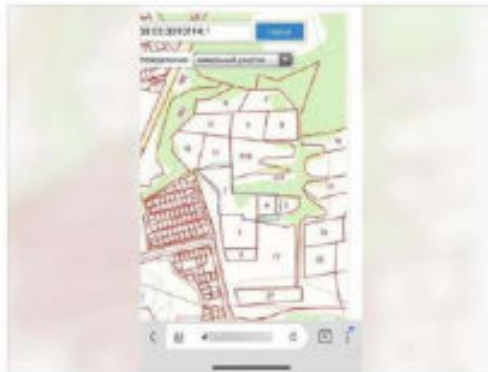
<https://yandex.ru/maps/>

Объект-аналог №3

https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_286_ga_snt_dnp_2535362756

Участок 2,86 га (СНТ, ДНП)

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



3 500 000 Р

12 238 ₽ за сотку
Выкуп от 18 273 ₽ мес.
[Посмотреть детали](#)

[Показать телефон](#)
в мессенджере

[Написать сообщение](#)
Отменить уведомление

[Расчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

[Написать сообщение](#) [Получить уведомление](#)

[Написать сообщение](#)

Пользователь: частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

Об участке

Площадь: 286 сот

Расстояние от МКАД: 50 км

Расположение

Московская обл., г.о. Солнечногорск, д. Новосе
Рогачевское шоссе 60 км

[Показать карту*](#)

Описание

Земельный участок - 22 800 кв.м. и 5130 кв.м., расположен по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с/п.п. Давыдовское, д.Новосе, кадастровый номер: 50.09.0090174.1 (50.09.0010754.4), земли с/х назначения - для ведения крестьянско-фермерского хозяйства.
Идентификационное наименование, раздел СНТ «Ручей».

- Ленинградское шоссе
- Санаторная улица, 9

Добавить Сбросить

Параметры * Отправление сейчас

58 мин
60 км

⚠ Платный участок

⚠ Плохая дорога

1 ч 19 мин
60 км

⚠ Платный участок

⚠ Плохая дорога

1 ч 22 мин
56 км

⚠ Плохая дорога

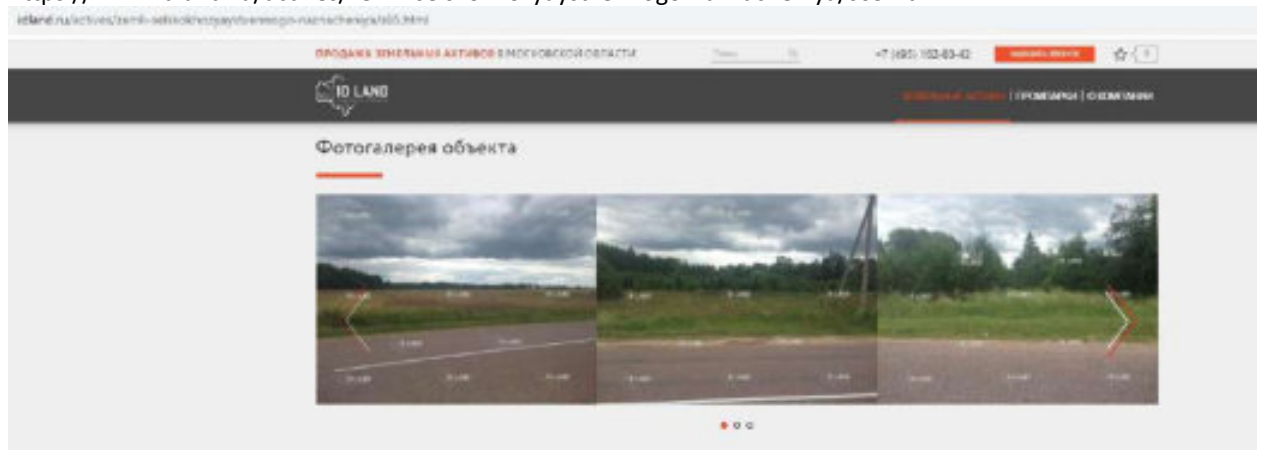
[Посмотреть подробнее](#) [Исправить](#)

[Отправьте этот маршрут на телефон](#) [Отправить](#)

<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>



ИНФОРМАЦИЯ		ПРАВОВОЙ СТАТУС	
Объект	Земельный участок	Вид права	собственность
История	Сельскохозяйственный	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Формат	Земельный участок	ВРИ	для сельскохозяйственного производства
Назначение участка	Площадь	Кадастровый номер	50:09:0050402
Площадь по кадастру, кв. м	27	КОМПЛЕКСНО-ИНТЕГРАЦИЯ	
ЭТАЖНОСТЬ УЧАСТКА		Земля в аренду	3 800 000 руб.
Площадь, кв. м	3 000	Земля в собственности	800 000 руб.

https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_77ga_snt_dnp_304835659

Информация об участке

Кадастровый номер: 50:09:00504025

Адрес: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/пос. д. Покорово

Площадь земельного участка: 641 80 м²

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

Разрешенное использование (по документам): Для сельскохозяйственного производства

Разрешенное использование (фактически): Для сельскохозяйственного производства

Участок расположен в границах особой охранный территории историко-культурного наследия поселения. Работы по закреплению границ территории не ведутся.

Площадь переизменения с ЗОНИРОВАНИЕМ

Переизменения по данным ИСОЗ:

- Земельный участок государственного лесного фонда, Новичково
Площадь переизменения: 2002 м²
Процент переизменения: 2,5%
- Промышленная территория, Сектор 31
Площадь переизменения: 54 196 м²
Процент переизменения: 100%

Переизменения по данным из ВРИ:

- Земельный участок для размещения объектов складского назначения на территории «ЮТМС-Новичково»
Ограничение: размещение объектов складского назначения
Площадь переизменения: 40 020 м²
Процент переизменения: 52%
- Объект недвижимости «Дачный домик»
Ограничение: размещение объектов складского назначения
Площадь переизменения: 12 000 м²
Процент переизменения: 12,0%
- Объект недвижимости «Дачный домик»
Ограничение: размещение объектов складского назначения
Площадь переизменения: 5804 м²
Процент переизменения: 0,2%

Переизменения с территориальными зонами и их соответствие ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Зона ОН-3 (Зона сельскохозяйственного производства)
Площадь наложения: 641 80 м²
Процент наложения: 100%

ОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ЗОНИРОВАНИЯ

https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_77ga_snt_dnp_304835659

avito.ru/moskovskaya_oblast_mencolfeevc/zemelnye_uchastki/uchastok_77ga_snt_dnp_3048356598

Участок 7,7 га (СНТ, ДНП)

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

5 000 000 Р
 5 494 Р за сотку
[или подберите свою цену](#)

8 958 709-45-58

Написать сообщение

Спросите у продавца



Здравствуйте

[Есть вопросы?](#)
[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
 Рогачевское 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 водозащитной зоны.
 Рельеф: небольшая возвышенность. Кадастровый номер: 50 09 0020328 750

https://www.idland.ru/actives/land/active/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.п.с. Печенское д. Печенское

Площадь земельного участка:
77032 м²

Категория земель:
Земли сельскохозяйственного назначения

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

Разрешенное использование (на документах):
Для сельскохозяйственного производства

Разрешенное использование (фактически):
Для сельскохозяйственного производства

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

Площадь пересечения с ЗОУИТО

Пересечения по данным ЗОУИТО

1. Проекты планировки территории 100.29.01.2015
Площадь пересечения: 1220 м²
Процент пересечения: 2,5%
2. Проекты планировки территории 100.29.01.2015
Площадь пересечения: 1220 м²
Процент пересечения: 2,5%
3. Приказом о границах территории Спектр 31
Площадь пересечения: 77032 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения по данным ИСЗЗ

4. Публичный сервис в сфере эксплуатации существующего объекта электроэнергетики код объекта - 80-103-Б Солнечногорск - Восток Раст. В. Земля публичного сервиса
Площадь пересечения: 202 м²
Процент пересечения: 0,3%
5. Публичный сервис в сфере эксплуатации существующего объекта электроэнергетики код объекта - 80-103-Б Солнечногорск - Восток Раст. В. Земля публичного сервиса
Площадь пересечения: 202 м²
Процент пересечения: 0,3%

Пересечение с территориальными зонами и их описанием ИСЗЗ (на соответствие с ИСЗЗ)

Зона ОН-3 (Зона сельскохозяйственного производства)
Площадь назначения: 77032 м²
Процент назначения: 100%

Дополнительная информация отсутствует



https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s167.html

idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s167.html

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ АКТИВОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ID LAND

Фотогалерея объекта

ИНТЕКОЛОКАЦИЯ		ТЕМАТИКА СТАТИС	
Область	Московия	Вид земли	сельскохозяйственная
Рубик	Сельскохозяйственный	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Место	6.107 - Солнечногорск	ВРН	земли сельскохозяйственного назначения
Нормативный пункт	Сельскохозяйственный	Кадастровый номер	50:09:0020328:730
КООДИНАТЫ УГЛАВ (м)	20	СЕМИБИРСКОЕ УГОЛОКОВАНИЕ	
Площадь, кв	77034	Место участка	6.104.103.001

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning/parcel.html?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. Пельновское, земельный участок расположен в административной черте кадастрового квартала 50:09:0020328

Площадь земельного участка:
2000 м²

Категория земель:
Земли сельскохозяйственного назначения

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

Разрешенное использование (по документам):
для сельскохозяйственного назначения

Разрешенное использование (фактическое):
для сельскохозяйственного назначения

Участок расположен в границах посева или сенокосной территории отпущенных пашенного водоканала №1. Пашвы или в непосредственной близости от них.

Площадь пересечений с ЗОНАМИ

- Пересечения по данным ЕГРН:**
- 1. Земли Государственного лесного фонда (Поволожское)**
Площадь пересечения: 2000 м²
Процент пересечения: 100%
 - 2. Природоохранная территория (Солнор 31)**
Площадь пересечения: 2000 м²
Процент пересечения: 100%
- Пересечения по данным на ЕИРП:**
- 3. Водоохранная зона реки Клязьма (Водоохранная зона)**
Площадь пересечения: 2000 м²
Процент пересечения: 100%
 - 4. Прибрежная защитная полоса реки Клязьма (Прибрежная защитная полоса)**
Площадь пересечения: 1567 м²
Процент пересечения: 78,3%

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

Зона ОН-3 (Зона сельскохозяйственного назначения)
Площадь наложения: 2000 м²
Процент наложения: 100%

Док. 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

СПРАВКА О ЗЕМЕЛЬНЫХ АКТИВАХ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ИД ЛАНД

8 (495) 182-83-42

ПОИСКОВЫЙ ЗАПРОС | ПРОФИЛЬ | О НЕМ РАССКАЖИТЕ

Показать карту рядом



ИСТОРИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ		УНИКАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ	
Область	Московская	Тип земли	земельный участок
Район	Солнечногорский	Содержит земельный участок	Земельный участок
Уезд	Солнечногорский	ЕИРП	для сельскохозяйственного назначения
Категория земель	Сельскохозяйственные	Кадастровый номер	50:09:0020328
Категория по ОКДЗ, код	01	ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
Площадь, кв. м	2000		
		Цена за участок	8 010 700 руб.
		Цена за сотку	4007 руб.

spokoiny.ru/ID/plotting/kaadnum=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,
Д/О "Солнечно"

Площадь земельного участка
9800 м²

Категория земель
Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровый номер объектов капитального строительства (зданий, строений)

Разрешенное использование (по документу)
Для сельскохозяйственного производства

Разрешенное использование (фактически)
Для сельскохозяйственного производства

Площадь пересечения с ЗООНП

Пересечение по данным ЗООНП

1. Земли Государственного лесного фонда
Сельское
Площадь пересечения 707 м²
Процент пересечения 0,7%

2. Приказанная территория Мухоморов Иван – приказанная территория
Площадь пересечения 9607 м²
Процент пересечения 100%

Пересечение по данным БТИ

3. Огранич. зона БТИ №Ф. 14385
Огранич. зона инженерных коммуникаций
Площадь пересечения 10172 м²
Процент пересечения 10,3%

4. Огранич. зона БТИ №И. 1070-41
ТП-496 с объектами на КТП-496,
КТП-497, КТП-529, КТП-522,
КТП-523, КТП-525, КТП-526,
КТП-525, линейный объект, 279 (Ф. 52401)
Огранич. зона инженерных коммуникаций
Площадь пересечения 5801 м²
Процент пересечения 7,1%

Пересечение с территориями с особыми условиями использования земель (в соответствии с ЗЗЗ)

Зона ОУЗ-3 (Зона сельскохозяйственного назначения)
Площадь пересечения 10077 м²
Процент пересечения 100%

[Показать дополнительную информацию](#)



<https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s175.html>

idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s175.html

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ АКТИВОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Платеж

+7 (495) 182-40-42

КАЛОУР БЕКОВ

🏠 📄



ПОСЛЕДНИЕ АКТИВЫ | ПРОФИЛИ | О КОМПАНИИ



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Область	Московская
Район	Солнечногорский
Воск	Дзержинское
Расстояние от МКАД, км	40

ПРАВОСОБЛЮЩЕНИЕ

Распорядок	собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
БТИ	для сельскохозяйственного производства
Кадастровый номер	50:09:0020126:99

ОТКАЗЫВАЮЩИЙСЯ

Площадь, кв	9800 кв
-------------	---------

КОМЕРЧЕСКАЯ ИНВОЛЮЦИЯ

Цена за участок	36 000 000 руб
-----------------	----------------

https://rosreestr.ru/svts/parceling/parcel/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.п. Олениновское, общ.п.д. Мурашкино

Площадь земельного участка:
33457 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

Площадь пересечения с ЗОУИП

Пересечение по данным ЕГОД:

1. Земли государственного лесного фонда
Специальное
Площадь пересечения: 0 м²
Процент пересечения: 0%
2. Природоохранная территория природного парка «Природоохранная территория»
Площадь пересечения: 33457 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечение по данным ЕГРН:

3. Ограниченная зона
Ограниченная зона жилищных комплексов
Площадь пересечения: 20953 м²
Процент пересечения: 6,3%

Пересечение с территориальными зонами или осями ВРН (в соответствии с ЕГОД)

Зона ОХ-НЗона сельскохозяйственного производства
Площадь наложения: 33457 м²
Процент наложения: 100%

[Показать документ](#)



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 фотогалерею Справка Добавить заметку

39 000 000 Р

12 000 Р за сотку

8 938 666-24-03

Написать сообщение

Отправить в Telegram-чат

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ваш вопрос?

Про участок?

Вы можете посмотреть?

УР/СНТ

Агентство

На Авито с сентября 2020 г.

Рейтинг продавца

Подписаны продавцы

Качество услуг

Продавец Светлана Алексеевна



Об участке

Площадь - 3016 сот.

Расстояние от МКАД - 32 км

Расположение

Московская область, г. Солнечногорск, дачный пос. Поворово / Ленинградское шоссе, 32 км

Показать карту

Описание

Продается участок 30,16 га (0150-09-0050642-505, 50-09-0050642-517, 50-09-0050600-194801). Вид разрешенного использования - для с/х производства. Земельный участок расположен в районе п. Поворово, подвид круглогодичный и осуществляется по асфальтированной дороге. Местность ровная, граничит с жилой поселковой застройкой. Удобное местоположение непосредственной близости к платформе Поворово. Есть возможность межевания.

Предложение от собственника. Звоните! Поворово ст. м. Митино, продается участок 3016 соток

УРАГСНЕ

100% новый бизнес-центр в 1000 м от МКАД

Земельный участок площадью 18 000 кв. м

Полностью сформированный участок площадью 47 000 кв. м

65 объявлений от агентства

rg.spravki/5/4/izmenj/cadnum=50090050442305

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
Сельскохозяйственный, дп. Поляново, ст.
Поляново

Площадь земельного участка
2351 м²

Категория земель:
Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровый номер объекта капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

Разрешенное использование (по документам)
для сельскохозяйственного производства

Разрешенное использование (фактическое)
для сельскохозяйственного производства

Участок расположен в границах
поселка зон санитарной охраны
источника питьевого
водоснабжения в Московской
чрезвычайной биосферной зоне.

Площадь пересечения с ДЗОЦ

Пересечение по данным ДЗОЦ

1. Принадлежность территории
Сектор 31
Площадь пересечения 2351 м²
Процент пересечения 100%

Пересечение с территориальными зонами и их основные ДРП (в соответствии с ДЗЗ)

Зона ОН-3 (Зона сельскохозяйственного производства)
Площадь назначения 2351,01 м²
Процент назначения 100%

Согласно результатам кадастрового



rg.spravki/5/4/izmenj/cadnum=50090050442317

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 Сельскохозяйственный, ст.
Поляново, дп. Поляново

Площадь земельного участка
1000 м²

Категория земель:
Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровый номер объекта капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

Разрешенное использование (по документам)
для сельскохозяйственного производства

Разрешенное использование (фактическое)
для сельскохозяйственного производства

Участок расположен в границах
поселка зон санитарной охраны
источника питьевого
водоснабжения в Московской
чрезвычайной биосферной зоне.

Площадь пересечения с ДЗОЦ

Пересечение по данным ДЗОЦ

1. Принадлежность территории
Сектор 31
Площадь пересечения 1000 м²
Процент пересечения 100%

Пересечение с территориальными зонами и их основные ДРП (в соответствии с ДЗЗ)

Зона ОН-3 (Зона сельскохозяйственного производства)
Площадь назначения 1000,00 м²
Процент назначения 100%

Согласно результатам кадастрового



idland.ru/actives/planing/zadaniya/50090020718-180

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0020718:180

Информация об участке

Кадастровый номер:
50:09:0020718:180

Адрес:
Московская область, Солнечногорский район, ЗАО Агротехнический парк "Медведь"

Площадь земельного участка:
102945 м²

Категория земель:
Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):
50:09:00300:0002837503,
50:09:0000000:001, 50:09:0000000:546,
50:09:0000000:000003

Разрешенное использование (по документам):
Для сельскохозяйственного производства

Разрешенное использование (фактически):
Для сельскохозяйственного производства

Участки расположены в границах планов зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Наличие плана санитарно-защитной зоны не гарантирует безопасности.

Площадь пересечения с ЗОЗ

Пересечение по данным ЕГОД

1. Проект планировки территории
012.20.05.2018
Площадь пересечения: 101 м²
Процент пересечения: 10%

2. Проект планировки территории
011.20.09.2018
Площадь пересечения: 70 м²
Процент пересечения: 9%

3. Проект планировки территории
012.20.04.2018
Площадь пересечения: 608 м²
Процент пересечения: 23%

4. Природоохранная территория Санкт-2.1
Площадь пересечения: 102945 м²
Процент пересечения: 100%

5. Особо ценные сельскохозяйственные угодья
Площадь пересечения: 102945 м²
Процент пересечения: 100%

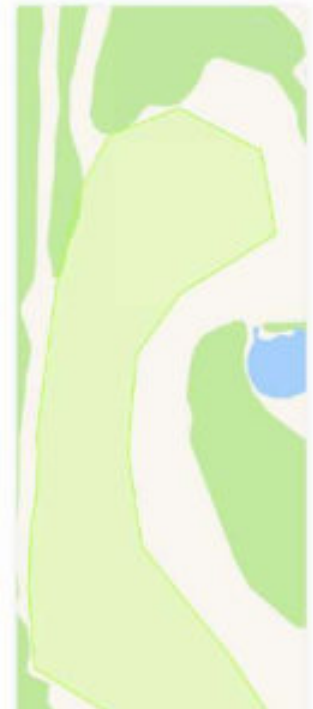
Пересечение по данным ЕГРЗ

6. Публичный сервитут для использования земельных участков в целях организации и эксплуатации магистрального газопровода федерального

Пересечение с территориальными зонами и их осями (ЗТЗ) (в соответствии с ЕГРЗ)

Зона СН-1 (Зона сельскохозяйственных угодий)
Площадь наложения: 102945 м²
Процент наложения: 100%

Информация в ЕГРЗ отсутствует. Обратиться в территориальный орган Росреестра.



<https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s163.html>

idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s163.html

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ АКТИВОВ в Московской области

+7 (495) 162 25 42



ПОСМОТРЕТЬ ОТЗЫВЫ | ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ | О НАМ И НАШЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ		ПЛАНОВЫЕ СВЕДЕНИЯ	
Область	Московская	Вид земли	сельскохозяйственные
Район	Солнечногорский	Категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
Школа	Детский сад	ЗОНА	для размещения объектов недвижимости
Расстояние от МКАД, км	88	Кадастровый номер	50:09:0020718
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА		ОЦЕНКА ЦЕН	
Площадь, кв. м	10 2945	Цена за кв. метр	12 108 248 руб.

Добавить объект в избранное

РАСЧЕТАХ

ОТПРАВИТЬ ПОСЛАНИЕ

sp.100meg.ru/v5/R/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:
0,120 м²

Категория земель:
Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровый номер объекта капитального строительства (зданий, строений, сооружений):

Разрешение на использование (из документа):
Для сельскохозяйственного производства

Разрешение на использование (фактическое):
Для сельскохозяйственного производства

Участок расположен в границах земель капитального строительства:
1. Городской округ Истрин
2. Городской округ Солнечногорск

Участок расположен в границах лесов:
используемых для размещения объектов в границах населенной территории: Истринский район, Истринский район

Площадь переосвоения с 2018/19

- Переосвоения по данным ДКД/Д:
1. Земля государственного лесного фонда
Истринский район
Площадь переосвоения: 78 м²
Процент переосвоения: 0%
 2. Природоохранная территория «городской округ Истрин» - природоохранная территория
Площадь переосвоения: 10195 м²
Процент переосвоения: 100%
 3. Особо ценные охотхозяйства
Площадь переосвоения: 10195 м²
Процент переосвоения: 100%
- Переосвоения по данным из БД/В:
4. Формирование воздушной линии электропередачи ЛЭП 220 кВ Рядково-Пун
Охранная зона инженерных коммуникаций
Площадь переосвоения: 405 м²
Процент переосвоения: 0,3%
 5. Охранная зона воздушной линии электропередачи ЛЭП 220 кВ Рядково-Блаженно
Охранная зона инженерных коммуникаций
Площадь переосвоения: 405 м²
Процент переосвоения: 0,3%

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

Зона ОН-1 (Зона сельскохозяйственных угодий)
Площадь переосвоения: 0,1200 м²
Процент переосвоения: 100%

Информация о ВРИ отсутствует:
Объекты в территориальном ПЗЗ

Земельный участок переосвоения:
в 1 м² с 1 территориальной зоной В. Зона Т (Зона транспортной инфраструктуры)
Для уточнения сведений обратитесь к территориальному ЕИС



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 УЧАСТКОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ID LAND

7 (495) 160-83-42

ПОСМОТРЕТЬ ОТЗВУКИ | ПРОДАЖИ | КОМПАНИЯ

Посмотреть отзывы



ИНСТРУКЦИЯ:		ТЕХНИЧЕСКАЯ СПРАВКА:	
Шкала:	Масштаб:	Вид плана:	Категория земель:
Район:	Солнечногорский	Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
ДКД/Д:	Принят/2000	ВРИ:	Для сельскохозяйственного производства
Переосвоения по ДКД/Д:	0%	Кадастровый номер:	50:09:0030237:27
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА:		КАДАСТРОВЫЕ ПЛОЩАДИ:	
Площадь, кв. м:	0,120	Цена за кв. м:	4 000 000 руб.
		Общая цена:	500 000 руб.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ 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

- Приаэродромная территория аэродрома Клин – праваэродромная территория
Площадь пересечения: 58358 м²
Процент пересечения: 100%
- Особо ценные с/х угодья
Площадь пересечения: 58358 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения по данным из ЕГРН

- 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%
- 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%
- 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

ИД ЛАНД

ЗЕМЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ | ПРОИЗВОДИТЕЛЬ | О КОМПАНИИ

Показать объекты в 3D

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.

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0030237:49

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 ДОУМИТ

Пересечения по данным ДОУМИТ:

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

Принтскрины источников информации о стоимости проведения процедуры межевания

Screenshot of a website showing the cost of land surveying procedures. The table is titled "СТОИМОСТЬ НА МЕЖЕВАНИЕ".

№	Наименование вида работ	Единица измерения	Стоимость, руб.*	Сроки**	Примечания
1	Межевой план на уточнение границ земельного участка (межевание)	1 участок площадью — 800 м ²	16000	10 раб.дней	При необходимости согласования границ с ДГИ г. Москвы стоимость увеличивается на 5000 руб.
		1 участок площадью 800 — 1000 м ²	16 000	10 раб.дней	При необходимости согласования границ с ДГИ г. Москвы стоимость увеличивается на 5000 руб.
		1 участок площадью 1000 — 2000 м ²	20 000	10 раб.дней	При необходимости согласования границ с ДГИ г. Москвы стоимость увеличивается на 5000 руб.
2	Межевой план по образованию земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности	1 участок площадью < 1000 м ²	16000	10 раб.дней	—
		1 участок площадью > 1000 м ²	индивидуально	10 раб.дней	Стоимость зависит площади и конфигурации участка.
3	Образование земельного участка под многоквартирным домом	земельный участок площадью — 0,5 га	70000	от 1 месяца	—
		земельный участок площадью — 0,5 га (АКЦИЯ)	56 000	от 1 месяца	—
		единовременное межевание 3-ех земельных участков площадью каждого участка — 0,5 га	156 000	от 1 месяца	от 1 месяца
		земельный участок площадью > 0,5 га	индивидуально	от 1 месяца	Стоимость зависит площади и конфигурации участка.

<https://geocompani.ru/uslugi/mezhevanie/mezhevanie-zemelnogo-uchastka/>

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ В РАСЧЕТАХ

24 ПРОЕКТ В РАБО... (930) Визитки... Дзен... Фирма... Реп... Яндекс.Карты... WhatsApp... Цена межеван... Межевание з... Межевание з...

vektor-kadastr.ru/mezhevaniye-zemelnogo-uchastka

ВЕКТОР ГЛАВНАЯ О КОМПАНИИ УСЛУГИ ДОКУМЕНТЫ ПРАЙС-ЛИСТ ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ КОНТАКТЫ ПОЛЬЗОВАТЕЛИ

в государственной или муниципальной собственности, земельных участков из которых в результате выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности образованы новые земельные участки.

Стоимость межевания земельного участка

Услуга	Направление услуги	Площадь	Цена, руб
Межевание земельного участка	Постановка на кадастровый учет вновь образованного з/у		10000
	Межевой план по разделу з/у		от 10000
	Межевой план по объединению з/у		10000
	Межевой план по перераспределению з/у		10000
	Межевой план по уточнению границ з/у (включая выезд геодезиста)	до 1000	15000
		1000-1500	16000
		1500-3000	18000
3000+	от 20000		
Межевой план по исправлению реестровой ошибки границ з/у (включая выезд геодезиста)	в зависимости от сложности	от 16000	

Образование земельных участков
Уточнение местоположения границ земельного участка
Реестровая ошибка (кадастровая) в сведениях ГИИ и ее исправление

Консультант сайта

<https://vektor-kadastr.ru/mezhevaniye-zemelnogo-uchastka>

24 ПРОЕКТ В РАБО... (930) Визитки... Дзен... Фирма... Реп... Яндекс.Карты... WhatsApp... Цена межеван... Межевание з... Межевание з...

est-3d.ru/inzhenerno-geodezicheskie-izyskaniya/mezhevanie/

СТОИМОСТЬ УСЛУГ:

Наименование работ	Единицы измерения	Стоимость / руб	Примечание
Объединение земельных участков	услуга	20 000	без сдачи в Кадастровую палату
Перераспределение земельных участков (на 2-4 участка)	услуга	19 000	без сдачи в Кадастровую палату
Раздел земельного участка (на 2-4 участка)	услуга	20 000	без сдачи в Кадастровую палату
Уточнение границ земельного участка	услуга	20 000	без сдачи в Кадастровую палату

Заказать межевание земельного участка: Вопросы безопасности и правовой четкости

Заказывая межевание земельного участка, собственники вкладывают в безопасность своей собственности и юридическую четкость. Профессиональные услуги геодезистов позволяют избежать ошибок и обеспечивают полноценное соблюдение законодательства.

Межевой план земельного участка: Оформление документации в соответствии с законом

Межевой план земельного участка — это основной документ, который фиксирует результаты межевания. Он оформляется в соответствии с требованиями законодательства и предоставляет полную информацию о границах и координатах участка.

Межевание земельного участка: Экономия времени и нервов

Межевание земельного участка позволяет избежать многих проблем и споров в будущем. Это важная инвестиция в недвижимость, экономия времени, нервы и ресурсы.

Специалисты компании «Эстейт 3Д» предоставляют высококачественные услуги по межеванию земельных участков. Обладая опытом и профессиональной подготовкой, наши геодезисты гарантируют точность результатов и соблюдение всех нормативов.

Чтобы узнать стоимость межевания земельного участка и заказать наши услуги, свяжитесь с нами по указанному номеру телефона на нашем официальном сайте. Мы готовы предоставить вам профессиональную консультацию и обеспечить безопасность ваших земельных прав. Доверяйтесь опыту и надежности с «Эстейт 3Д»!

<https://est-3d.ru/inzhenerno-geodezicheskie-izyskaniya/mezhevanie/>

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ В РАСЧЕТАХ

НАВИГАЦИЯ ПО РАЗДЕЛУ: **Кривая бескупонной доходности государственных облигаций**

03.09.2024 - 10.09.2024

Дата	Срок до погашения, лет											
	0,25	0,5	0,75	1	2	3	5	7	10	15	20	30
10.09.2024	17,54	17,84	18,04	18,14	18,00	17,51	16,54	15,87	15,29	14,80	14,54	14,29
09.09.2024	17,28	17,62	17,84	17,97	17,93	17,48	16,49	15,76	15,10	14,51	14,18	13,85
08.09.2024	17,28	17,74	18,04	18,20	18,10	17,55	16,43	15,70	15,08	14,55	14,27	13,97
05.09.2024	17,51	17,99	18,25	18,36	18,02	17,38	16,38	15,80	15,33	14,93	14,72	14,50
04.09.2024	17,61	18,07	18,32	18,41	18,05	17,44	16,53	16,03	15,61	15,25	15,07	14,90
03.09.2024	17,59	18,13	18,43	18,55	18,25	17,64	16,74	16,26	15,88	15,63	15,50	15,35

Более подробная информация на сайте [ПАО «Московская биржа»](http://www.cbr.ru).

http://www.cbr.ru/hd_base/zcyc_params

Лит.лр. 9.00-18.00 Москва, Серебряно-восточная набережная 27, офис 305 zakaz@geomergroup.ru Мы на ТВ


ГЕОМЕР ГРУПП УСЛУГИ ЦЕНЫ ОТЗЫВЫ О НАС КОНТАКТЫ +7 (495) 481-49-21 ПОИСК

Межевание - это многостадийный комплекс геодезических работ, направленный на определение площади и границ земельного участка. Документальным подтверждением процедуры является **межевой план**. Документ требуется чтобы зарегистрировать права собственности в Росреестре, а также постановки объекта на госучет в Кадастре.

Межевание земли проводится **кадастровыми инженерами**, имеющими специальное разрешение на оказание услуги, опыт работы и квалификационный аттестат. Основные этапы процедуры определения границ надела и сроки их реализации:

- 1 Анализ документов на землю - на первичной консультации заказчик предоставляет имеющиеся документы на участок исполнителю. Кадастровый инженер осуществляет проверку данных, составляет примерный план работ. По времени изучение бланков занимает один день.
- 2 Подписание договора подряда между клиентом и подрядчиком - перед заключением договора, оговариваются основные его положения: время межевания, объем работ, методы исследований. После изучения документа и уточнения некоторых организационных моментов, исполнитель с клиентом смогут подписать соглашение (1-2 дня).
- 3 Полевые работы - по времени выезд специалиста на объект для проведения замеров занимает несколько часов. Но этот процесс может затянуться до 5 дней. Срок получения параметров участка зависит от места расположения объекта, особенностей рельефа, наличия плотной застройки, зеленых насаждений, загруженности специалиста.
- 4 Оформление межевого плана - составление документа занимает до 10 дней. На практике бывают задержки до 2 месяцев. Срок подготовки технической документации зависит от полноты предоставленного пакета обязательных справок от заказчика. Следует помнить, что к межевому плану прилагается Акт согласования границ с соседями. Извещение можно вручить лично, отправить по почте либо опубликовать обращение в местной газете.
- 5 Регистрация в Едином государственном реестре - по закону регистрационные действия в Росреестре занимают до 14 рабочих дней. Если госрегистрация выявляет причины для отказа или приостановления процедуры, то процесс затягивается на неопределенное время. Возобновить оформление объекта можно после устранения ошибок и неточностей.

1 Ответственность за содержание, достоверность данных в межевом плане **несет кадастровый инженер**. Чтобы избежать повторной процедуры и лишней траты, лучше обратиться к специалистам из "Геомер Групп". Представители компании используют высокоточные измерительные



<https://geomergroup.ru/article/skolko-po-vremeni-delaetsya-mezhevanie/>

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Соглашение о внесении изменений в Задание на оценку № 03/24 от 02.09.2024 г.

09.09.2024 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
паяевой инвестиционный фонд

Задание на оценку № № 03/24 от 02.09.2024 г.

<p>Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей)</p>	<p>Земельные участки (8 ед.) общей площадью 1 298 621 кв. м., расположенные в Солнечногорском и Раменском районах Московской области (см. приложение 1 к Заданию на оценку):</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельные участки (7 ед.) категория земли – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства, - земельный участок (1 ед.) категория 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.
<p>Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку</p>	<p>Зарегистрированное обременение в виде доверительного управления не влияет на результат оценки и при проведении оценки данное обременение не учитывается.</p>
<p>Существующие имущественные права на объект оценки</p>	<p>Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Рентного закрытого паявого инвестиционного фонда «Земельные ресурсы».</p>
<p>Права, учитываемые при оценке Объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав</p>	<p>Право собственности</p> <p>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».</p> <p>На Объект оценки зарегистрированы обременения в виде доверительного управления.</p>
<p>Цель оценки (необходимость проведения оценки¹), которая должна быть установлена однозначно для определения предельной 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)</p>	<p>Определение стоимости имущества, составляющего Рентный закрытый паяевой 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 предельной стоимости чистых активов паявого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паявых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев». Определение начальной цены для торгов.</p>
<p>Сведения о предлагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)</p>	<p>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</p>
<p>Соблюдение требований</p>	<p>Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29</p>

¹ С указанием ссылки на нормативно 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 справедливой стоимости 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 «06» сентября 2024 г.</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	«06» сентября 2024г.
Дата проведения осмотра (особенности проведения осмотра) объекта оценки	Не требуется.
Период (срок) проведения работ по оценке	02.09.2024 г. - 09.09.2024г.
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки (книги документов представлены в Приложении к Отчету)	Выписки из ЕГРН.
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и	Заказчик оценки обязан предоставлять 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	Отчет об оценке составляется в форме электронного документа. Примечание к форме составления отчета: - 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 «том») 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.
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке	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 предоставления публичной оферты прошло не более 6 месяцев. Ограничения на распространение и публикацию отчета об оценке: отсутствуют.
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	Требования, установленные Указанием Банка России от 02.11.2020 г. № 5699-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 права доверительного управления паевым инвестиционным фондом, полное или сокращенное фирменное наименование управляющей компании этого фонда, номер лицензии управляющей компании этого фонда; Пенсний закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», правила доверительного управления № 2308 зарегистрированы ФСФР России 31.01.2012г. Общество с ограниченной ответственностью «ТрастОлимп 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

	<p>Федеральным законом от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»: 125284, город Москва, шоссе Хорошавское, дом 32А, ПОМ XIII КОМ 84-87, 93, 96-102. Телефон ООО «ТрастЮнион АИЭм»: (499) 701-99-19, сайт http://www.trastunionam.ru/, e-mail: info@trastunionam.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. Реинв. фонд
закрытый паевой инвестиционный фонд
«Земельные ресурсы»

Генеральный директор
ООО «ТрастЮнион АИЭм»



Е.В. Крапченко

Оценщик:
Общество с ограниченной ответственности
«Консалтинговая Группа «ИРВИКОН»

Генеральный директор
ООО «Консалтинговая Группа «ИРВИКОН»



С.С. Бирюков

М. П.

Приложение 1
к заданию на оценку № 03/24
к Договору № 01-ИРВ
от «05» июля 2023 года
об оценке имущества, составляющего
паявой инвестиционный фонд

Состав объекта оценки

№ п/п	Вид объекта	Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Адрес (местоположение) объекта
1.	Земельный участок	50:09:0000000:193492	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	22 831	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п. Кузузовское, Российская Федерация, в районе д. Благоуощенка.
2.	Земельный участок	50:23:0000000:166870	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение сельского хозяйства	99 300	Российская Федерация, Московская область, Раменский г.о.
3.	Земельный участок	50:09:0000000:193607	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	137 450	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п. Пашковское, Российская Федерация.
4.	Земельный участок	50:23:0040227:516	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	628 270	Московская область, Российская Федерация, городской округ Раменский
5.	Земельный участок	50:09:0000000:194352	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	19 921	Московская область, Российская Федерация, городской округ Солнечногорск.
6.	Земельный участок	50:09:0060126:10	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	28 000	Московская область, Солнечногорский район, дер. Родуляки
7.	Земельный участок	50:09:0060812:10	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	30 000	Московская область, Солнечногорский район, д. Дубровка
8.	Земельный участок	50:09:0000000:194391	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	332 849	Московская область, городской округ Солнечногорск
	Итого				1 398 621	

Заказчик:
Общество с ограниченной ответственностью
«ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Резидент
закрытый паевой инвестиционный фонд
«Земельные ресурсы»

Е.В. Кравченко

Оценщик:
Общество с ограниченной ответственностью
«Консалтинговая Группа «ИРВИКОН»

М. П. С.С. Бирисон

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области

полное наименование органа регистрации прав

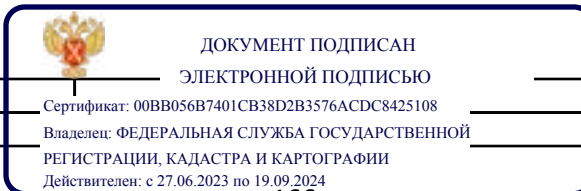
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.08.2024, поступившего на рассмотрение 06.08.2024, 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: 44
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988			
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:	22831		
Кадастровая стоимость, руб.:	162785.03		
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 инженере:	Козин Антон Владиславович, СНИЛС 000-000-000 00, дата завершения кадастровых работ: 05.10.2020		
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 развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		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 - кв.м. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 44

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492

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 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. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.06.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об определении местоположения береговых линий (границ водного объекта), установлении границ водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы реки Баньки в городских округах Красногорск, Химки Московской области" от 20.01.2023 № 76-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.08.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об определении местоположения береговых линий (границ водного объекта), установлении границ водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы реки Баньки в городских округах Красногорск, Химки Московской области" от 20.01.2023 № 76-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 44
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	
Получатель выписки:		Кравченко Евгений Викторович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТРАСТЮНИОН ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", 7705794926	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

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: 44
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988			
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:	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, ОГРН: 5077746882384	
	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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 44		
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988		
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492
	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:	
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: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	
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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3

Всего листов раздела 3: 3

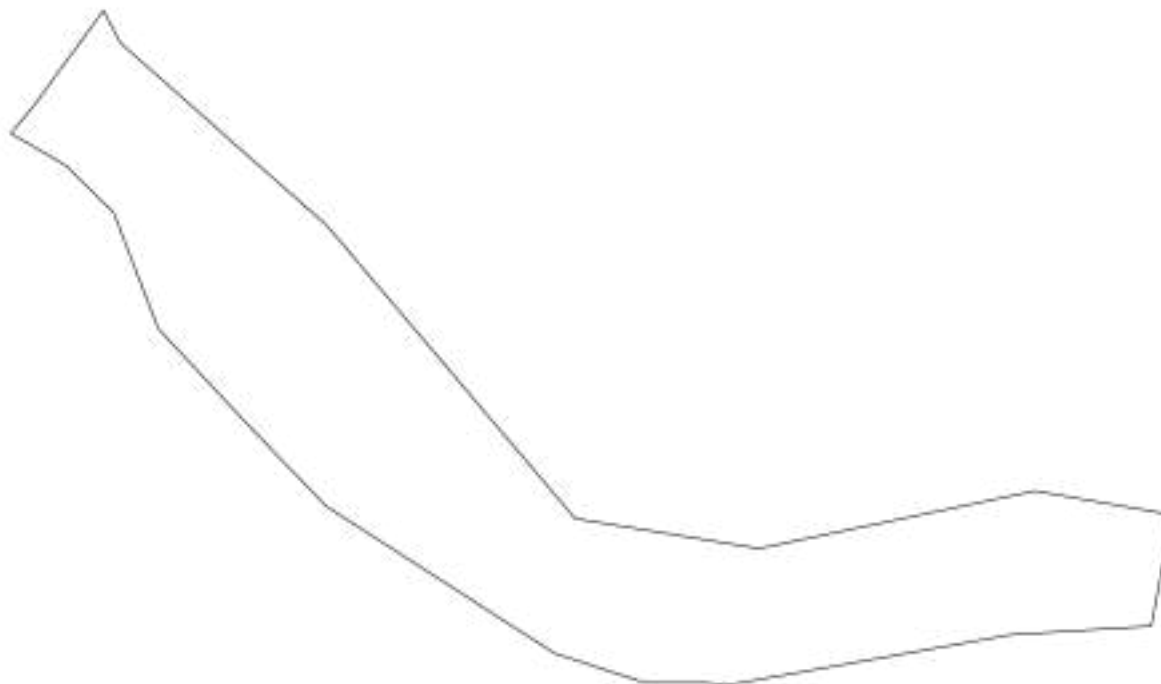
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 44

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3

Всего листов раздела 3: 3

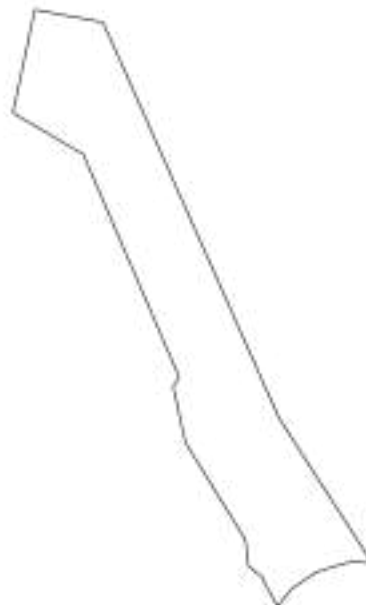
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 44

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988

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	273°35.5`	7.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	260°52.9`	4.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	252°32.3`	11.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	235°42.0`	11.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	218°52.7`	9.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	325°24.5`	1.06	данные отсутствуют	50:09:0070421:119	rusova_n@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.26, кв.82
7	1.1.7	1.1.8	330°59.8`	9.78	данные отсутствуют	50:09:0070421:119	rusova_n@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.26, кв.82
8	1.1.8	1.1.9	338°20.2`	2.3	данные отсутствуют	50:09:0070421:119	rusova_n@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.26, кв.82
9	1.1.9	1.1.10	309°36.2`	7.29	данные отсутствуют	50:09:0070421:119	rusova_n@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.26, кв.82
10	1.1.10	1.1.11	353°28.5`	9.59	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
11	1.1.11	1.1.12	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
12	1.1.12	1.1.13	328°14.8`	45.74	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25
13	1.1.13	1.1.14	347°36.7`	23.12	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25
14	1.1.14	1.1.15	33°5.0`	4.45	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25
15	1.1.15	1.1.16	336°42.8`	11.89	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25
16	1.1.16	1.1.17	336°41.8`	85.69	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25
17	1.1.17	1.1.18	300°25.6`	32.8	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25
18	1.1.18	1.1.19	12°1.7`	42.37	данные отсутствуют	50:09:0070603:439	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193492

1	2	3	4	5	6	7	8
19	1.1.19	1.1.20	100°25.1'	27.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.19	1.1.19			данные отсутствуют	50:09:0070603:242	адрес отсутствует
21	1.1.20	1.1.21	156°0.7'	173.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.20	1.1.20			данные отсутствуют	50:09:0070603:251	адрес отсутствует
23	1.1.21	1.1.22	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
24	1.1.22	1.1.1	147°18.2'	48.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.22	1.1.22			данные отсутствуют	50:09:0070603:268	адрес отсутствует
26	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
27	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
28	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
29	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
30	2.1.5	2.1.6	276°53.0'	5.59	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
31	2.1.6	2.1.7	270°0.0'	16.41	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
32	2.1.7	2.1.8	288°1.7'	25.43	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
33	2.1.8	2.1.9	302°44.9'	72.91	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
34	2.1.9	2.1.10	316°7.9'	30.06	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
35	2.1.10	2.1.11	316°59.5'	35.39	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
36	2.1.11	2.1.12	338°54.4'	33.34	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
37	2.1.12	2.1.13	314°43.1'	4.32	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
38	2.1.13	2.1.14	314°40.0'	13.4	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
39	2.1.14	2.1.15	300°23.7'	17.27	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
40	2.1.15	2.1.16	39°55.5'	9.19	данные отсутствуют	50:09:0070421:95	адрес отсутствует
41	2.1.16	2.1.17	36°12.6'	31.98	данные отсутствуют	50:09:0070421:95	адрес отсутствует
42	2.1.17	2.1.18	152°7.8'	9.82	данные отсутствуют	50:09:0070603:203	адрес отсутствует
43	2.1.18	2.1.19	131°27.2'	73.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	2.1.19	2.1.20	139°41.8'	103.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	2.1.19	2.1.19			данные отсутствуют	50:09:0070603:413	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 3			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 44
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988							
Кадастровый номер:				50:09:0000000:193492			
1	2	3	4	5	6	7	8
46	2.1.20	2.1.21	99°12.8`	49.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	2.1.20	2.1.20			данные отсутствуют	50:09:0070603:222	адрес отсутствует
48	2.1.21	2.1.22	78°14.6`	75.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	2.1.21	2.1.21			данные отсутствуют	50:09:0070603:229, 50:09:0070603:208	адрес отсутствует
50	2.1.22	2.1.23	99°50.5`	37.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	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
52	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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</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: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат мск 50 зона 2, 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

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193492

1	2	3	4	5
23	485996.3	2171558.8	Закрепление отсутствует	2.5
1	485998.61	2171596.36	Закрепление отсутствует	2.5
1	485795.96	2171793.64	-	-
2	485796.42	2171786.31	-	-
3	485795.77	2171782.26	-	-
4	485792.25	2171771.07	-	-
5	485785.64	2171761.38	-	-
6	485778.62	2171755.72	-	-
7	485779.49	2171755.12	-	-
8	485788.04	2171750.38	-	-
9	485790.18	2171749.53	-	-
10	485794.83	2171743.91	-	-
11	485804.36	2171742.82	-	-
12	485805.41	2171742.69	-	-
13	485844.3	2171718.62	-	-
14	485866.88	2171713.66	-	-
15	485870.61	2171716.09	-	-
16	485881.53	2171711.39	-	-
17	485960.23	2171677.49	-	-
18	485976.84	2171649.21	-	-
19	486018.28	2171658.04	-	-
20	486013.24	2171685.45	-	-
21	485854.34	2171756.16	-	-
22	485836.84	2171767.4	-	-
1	485795.96	2171793.64	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

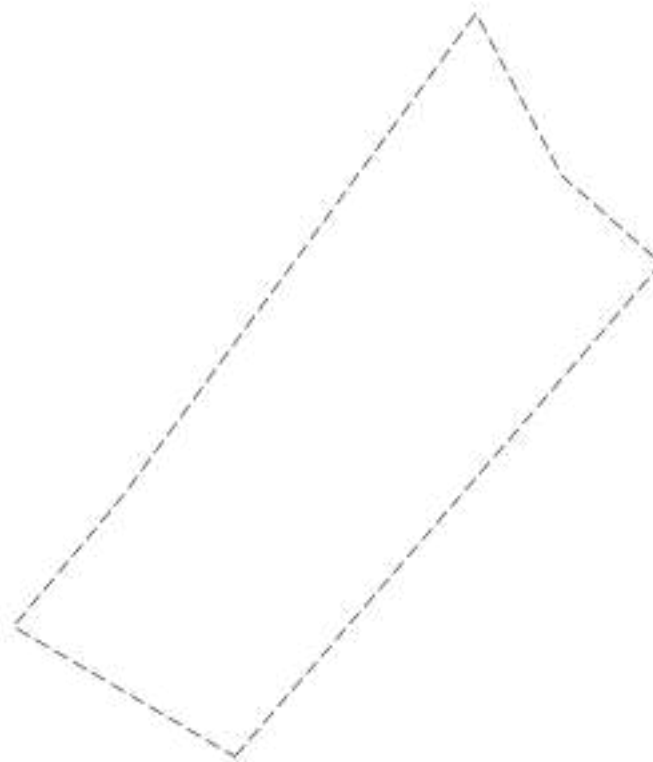
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------


06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988


Кадастровый номер: 50:09:0000000:193492

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/1

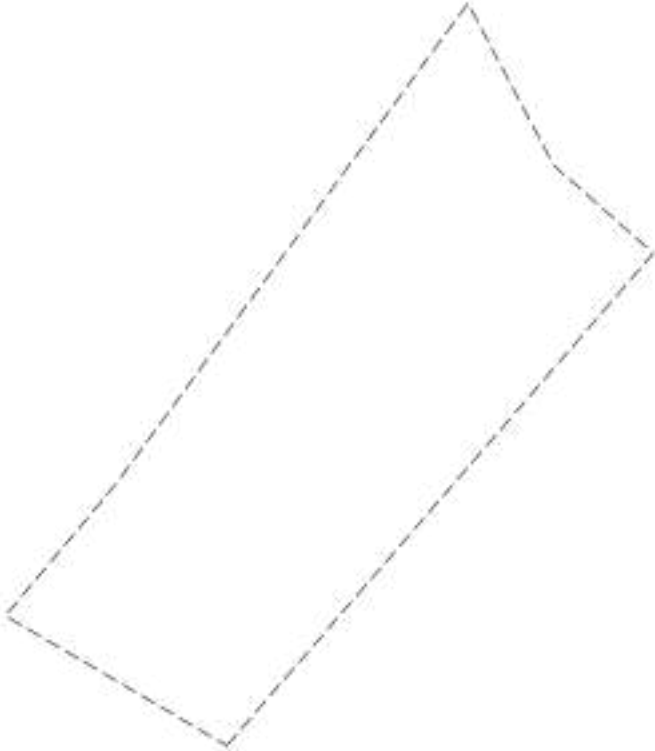


Масштаб 1:400 Условные обозначения:

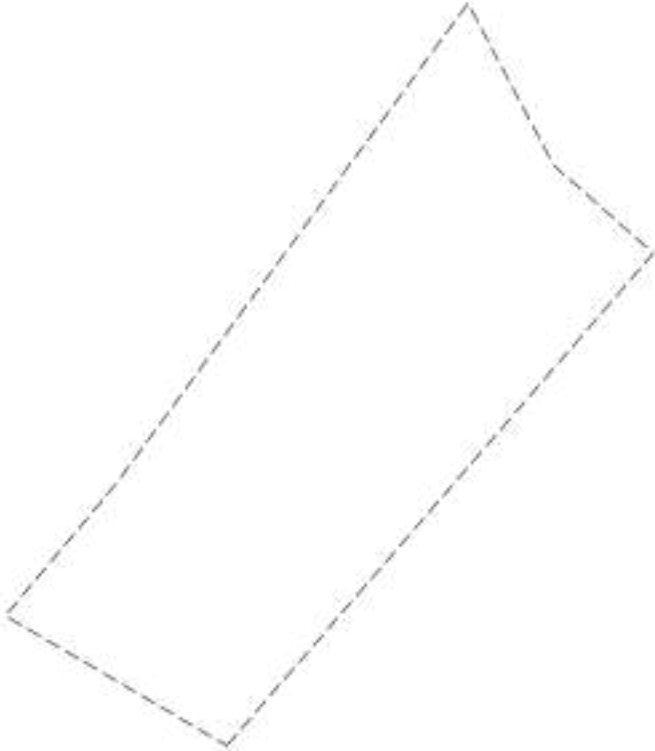
	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988			
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:		

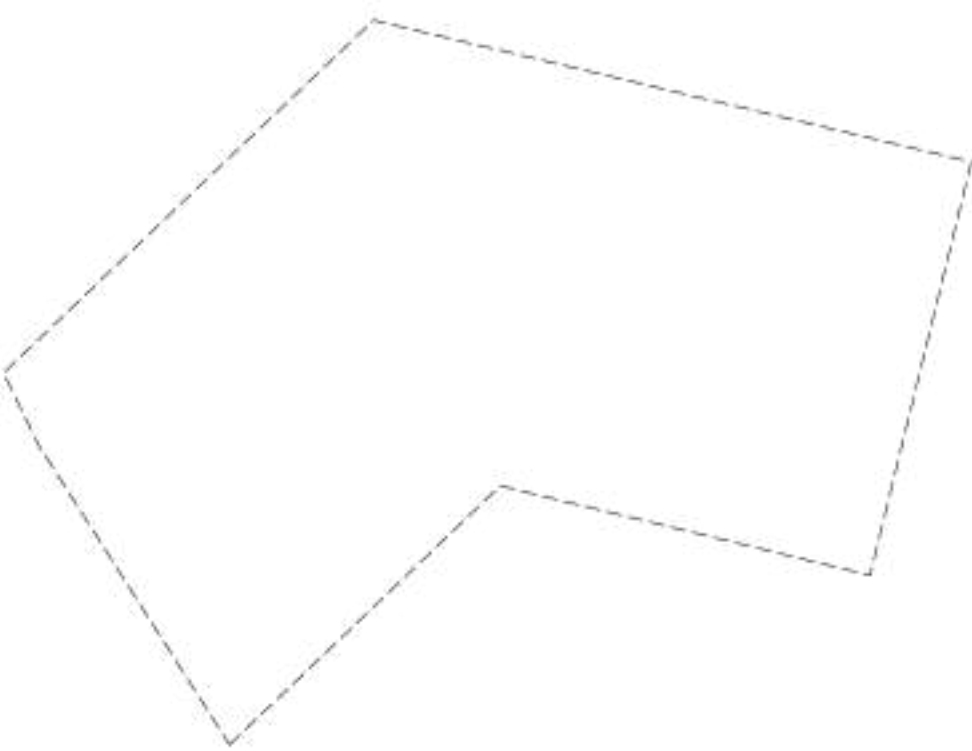
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988			
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:		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988			
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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988			
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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4

Всего листов раздела 4: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 44

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/6



Масштаб 1:5000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492


План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/7



Масштаб 1:5000

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988			
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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	
50:09:0000000:193492/6	10326	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об определении местоположения береговых линий (границ водного объекта), установлении границ водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы реки Баньки в городских округах Красногорск, Химки Московской области" от 20.01.2023 № 76-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): Ст.65 ФЗ от 03.06.2006 N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации" п.15: В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) 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; 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 технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение 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) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) 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 года N 2395-1 "О недрах"). п.17: в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными п.15 настоящей статьи ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 50:00-6.2040; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса р. Баньки в городских округах Красногорск, Химки Московской области; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса</p>	
50:09:0000000:193492/7	22431	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492

	<p>Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об определении местоположения береговых линий (границ водного объекта), установлении границ водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы реки Баньки в городских округах Красногорск, Химки Московской области" от 20.01.2023 № 76-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): Ст.65 ФЗ от 03.06.2006 N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации" п.15: В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) 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; 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 технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение 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) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) 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 года N 2395-1 "О недрах"). п.17: в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными п.15 настоящей статьи ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 50:00-6.2026; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона р. Банька в городских округах Красногорск, Химки Московской области; Тип зоны: Водоохранная зона</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 08.11.2016 № 2-4975</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193492

		<p>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 выдан: ОАО "Московская объединенная электросетевая компания"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193492

	<p>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 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,</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193492

		<p>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	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 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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	
		<p>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: 50:05-6.273; 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: -</p>	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

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: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988			
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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193492

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/2			

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	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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193492

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/3			

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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193492

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/4

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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988

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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 15

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 44

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/6

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	485708.8	2171853.14	-	-
2	485701.33	2171875.21	-	-
3	485690.63	2171898.8	-	-
4	485675.47	2171925.28	-	-
5	485663.88	2171905.45	-	-
6	485667.66	2171900.91	-	-
7	485668.2	2171892.43	-	-
8	485667.96	2171886.85	-	-
9	485669.14	2171878.98	-	-
10	485670.96	2171872.98	-	-
11	485674.64	2171868.39	-	-
12	485678.58	2171868.36	-	-
13	485684.16	2171869.98	-	-
14	485691.18	2171867.45	-	-
15	485698.17	2171862.23	-	-
16	485701.66	2171858.27	-	-
17	485707.21	2171854.92	-	-
18	485708.8	2171853.14	-	-
1	485824.04	2171775.62	-	-
2	485747.32	2171824.87	-	-
3	485732.27	2171830.58	-	-
4	485726.1	2171834.06	-	-
5	485723.71	2171835.9	-	-
6	485724.41	2171832.46	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 15

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 44

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492

1	2	3	4	5
7	485722.32	2171828.95	-	-
8	485717.53	2171824.24	-	-
9	485721.62	2171819.04	-	-
10	485725.96	2171818.39	-	-
11	485732.56	2171815.65	-	-
12	485739.14	2171810.74	-	-
13	485742.62	2171805.54	-	-
14	485747.96	2171801.99	-	-
15	485753.53	2171799.05	-	-
16	485754.74	2171795.97	-	-
17	485752.65	2171791	-	-
18	485762.28	2171788.01	-	-
19	485768.21	2171785.02	-	-
20	485773.19	2171781.31	-	-
21	485777.08	2171776.63	-	-
22	485780.66	2171770.92	-	-
23	485783.82	2171765.22	-	-
24	485785.33	2171760.24	-	-
25	485786.33	2171755.58	-	-
26	485787.75	2171752.57	-	-
27	485791.97	2171750.16	-	-
28	485796.31	2171747.13	-	-
29	485800.75	2171743.23	-	-
30	485804.36	2171742.82	-	-
31	485805.41	2171742.69	-	-
32	485844.3	2171718.62	-	-
33	485853.55	2171716.59	-	-
34	485845.21	2171731.74	-	-
35	485843.68	2171745.85	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 15

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 44

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492

1	2	3	4	5
36	485838.43	2171759.95	-	-
37	485824.04	2171775.62	-	-
1	485660.62	2171899.87	-	-
2	485648.66	2171879.39	-	-
3	485647.09	2171878.19	-	-
4	485656.8	2171855.59	-	-
5	485672.87	2171832.17	-	-
6	485681.03	2171816.48	-	-
7	485687.93	2171808.45	-	-
8	485697.78	2171802.17	-	-
9	485708.96	2171796.8	-	-
10	485738.25	2171781.75	-	-
11	485756.49	2171772.32	-	-
12	485767.18	2171763.62	-	-
13	485779.49	2171755.12	-	-
14	485786.13	2171751.44	-	-
15	485784.61	2171753.05	-	-
16	485783.49	2171756.16	-	-
17	485783.52	2171759.47	-	-
18	485782.31	2171764.86	-	-
19	485779.67	2171769.73	-	-
20	485775.48	2171775.55	-	-
21	485770.34	2171780.76	-	-
22	485766.74	2171782.81	-	-
23	485761.59	2171785.74	-	-
24	485751.9	2171788.45	-	-
25	485747.26	2171789.41	-	-
26	485741.47	2171791.11	-	-
27	485734.27	2171795.89	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 15

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 44

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492

1	2	3	4	5
28	485722.13	2171803.22	-	-
29	485714.94	2171809.27	-	-
30	485713.31	2171812.8	-	-
31	485719.14	2171817.31	-	-
32	485715.25	2171822.5	-	-
33	485710.04	2171818.4	-	-
34	485707.6	2171822.14	-	-
35	485705.98	2171827.74	-	-
36	485701.88	2171831.9	-	-
37	485697.14	2171834.42	-	-
38	485693.03	2171839	-	-
39	485690.2	2171846.47	-	-
40	485689.42	2171853.09	-	-
41	485686.35	2171858.69	-	-
42	485682.86	2171860.58	-	-
43	485676.05	2171861.88	-	-
44	485671.11	2171865.02	-	-
45	485667.43	2171870.41	-	-
46	485665.01	2171878.9	-	-
47	485662.22	2171892.88	-	-
48	485660.62	2171899.87	-	-
1	486055.38	2171351.51	-	-
2	486078.29	2171330.14	-	-
3	486109.4	2171318.14	-	-
4	486112.44	2171315.07	-	-
5	486121.86	2171305.54	-	-
6	486130.6	2171290.64	-	-
7	486137.65	2171296.54	-	-
8	486163.45	2171315.43	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 15

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 44

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492

1	2	3	4	5
9	486159.17	2171317.69	-	-
10	486151.79	2171315.3	-	-
11	486133.33	2171321.59	-	-
12	486103.49	2171335.73	-	-
13	486086.09	2171341.82	-	-
14	486071.18	2171349.85	-	-
15	486056.26	2171351.56	-	-
16	486055.38	2171351.51	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 15

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 44

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/7

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	485992.49	2171537.36	-	-
2	485985.04	2171495.37	-	-
3	485983.64	2171487.43	-	-
4	485982.76	2171482.57	-	-
5	485983.43	2171477.02	-	-
6	485983.43	2171460.61	-	-
7	485991.3	2171436.43	-	-
8	486030.74	2171375.11	-	-
9	486052.41	2171354.28	-	-
10	486078.29	2171330.14	-	-
11	486109.4	2171318.14	-	-
12	486112.44	2171315.07	-	-
13	486121.86	2171305.54	-	-
14	486130.6	2171290.64	-	-
15	486137.65	2171296.54	-	-
16	486163.45	2171315.43	-	-
17	486154.77	2171320.02	-	-
18	486105.97	2171375.27	-	-
19	486063.19	2171411.55	-	-
20	486061.75	2171411.84	-	-
21	486059.35	2171414.81	-	-
22	486027.39	2171441.92	-	-
23	486022.27	2171473.48	-	-
24	486007.84	2171509.29	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 15

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 44

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492

1	2	3	4	5
25	485992.49	2171537.36	-	-
1	485708.8	2171853.14	-	-
2	485701.33	2171875.21	-	-
3	485690.63	2171898.8	-	-
4	485675.47	2171925.28	-	-
5	485663.88	2171905.45	-	-
6	485667.66	2171900.91	-	-
7	485668.2	2171892.43	-	-
8	485667.96	2171886.85	-	-
9	485669.14	2171878.98	-	-
10	485670.96	2171872.98	-	-
11	485674.64	2171868.39	-	-
12	485678.58	2171868.36	-	-
13	485684.16	2171869.98	-	-
14	485691.18	2171867.45	-	-
15	485698.17	2171862.23	-	-
16	485701.66	2171858.27	-	-
17	485707.21	2171854.92	-	-
18	485708.8	2171853.14	-	-
1	485912.4	2171730.32	-	-
2	485854.34	2171756.16	-	-
3	485836.84	2171767.4	-	-
4	485747.32	2171824.87	-	-
5	485732.27	2171830.58	-	-
6	485726.1	2171834.06	-	-
7	485723.71	2171835.9	-	-
8	485724.41	2171832.46	-	-
9	485722.32	2171828.95	-	-
10	485717.53	2171824.24	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 15

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 44

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492

1	2	3	4	5
11	485721.62	2171819.04	-	-
12	485725.96	2171818.39	-	-
13	485732.56	2171815.65	-	-
14	485739.14	2171810.74	-	-
15	485742.62	2171805.54	-	-
16	485747.96	2171801.99	-	-
17	485753.53	2171799.05	-	-
18	485754.74	2171795.97	-	-
19	485752.65	2171791	-	-
20	485762.28	2171788.01	-	-
21	485768.21	2171785.02	-	-
22	485773.19	2171781.31	-	-
23	485777.08	2171776.63	-	-
24	485780.66	2171770.92	-	-
25	485783.82	2171765.22	-	-
26	485785.33	2171760.24	-	-
27	485786.33	2171755.58	-	-
28	485787.75	2171752.57	-	-
29	485791.97	2171750.16	-	-
30	485796.31	2171747.13	-	-
31	485800.75	2171743.23	-	-
32	485804.36	2171742.82	-	-
33	485805.41	2171742.69	-	-
34	485844.3	2171718.62	-	-
35	485866.88	2171713.66	-	-
36	485870.61	2171716.09	-	-
37	485881.53	2171711.39	-	-
38	485922.61	2171693.69	-	-
39	485922.43	2171695.91	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 15

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 44

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492

1	2	3	4	5
40	485914.53	2171725.29	-	-
41	485912.4	2171730.32	-	-
1	485660.62	2171899.87	-	-
2	485648.66	2171879.39	-	-
3	485647.09	2171878.19	-	-
4	485656.8	2171855.59	-	-
5	485672.87	2171832.17	-	-
6	485681.03	2171816.48	-	-
7	485687.93	2171808.45	-	-
8	485697.78	2171802.17	-	-
9	485708.96	2171796.8	-	-
10	485738.25	2171781.75	-	-
11	485756.49	2171772.32	-	-
12	485767.18	2171763.62	-	-
13	485779.49	2171755.12	-	-
14	485786.13	2171751.44	-	-
15	485784.61	2171753.05	-	-
16	485783.49	2171756.16	-	-
17	485783.52	2171759.47	-	-
18	485782.31	2171764.86	-	-
19	485779.67	2171769.73	-	-
20	485775.48	2171775.55	-	-
21	485770.34	2171780.76	-	-
22	485766.74	2171782.81	-	-
23	485761.59	2171785.74	-	-
24	485751.9	2171788.45	-	-
25	485747.26	2171789.41	-	-
26	485741.47	2171791.11	-	-
27	485734.27	2171795.89	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 15

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 44

06.08.2024г. № КУВИ-001/2024-200544988

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492

1	2	3	4	5
28	485722.13	2171803.22	-	-
29	485714.94	2171809.27	-	-
30	485713.31	2171812.8	-	-
31	485719.14	2171817.31	-	-
32	485715.25	2171822.5	-	-
33	485710.04	2171818.4	-	-
34	485707.6	2171822.14	-	-
35	485705.98	2171827.74	-	-
36	485701.88	2171831.9	-	-
37	485697.14	2171834.42	-	-
38	485693.03	2171839	-	-
39	485690.2	2171846.47	-	-
40	485689.42	2171853.09	-	-
41	485686.35	2171858.69	-	-
42	485682.86	2171860.58	-	-
43	485676.05	2171861.88	-	-
44	485671.11	2171865.02	-	-
45	485667.43	2171870.41	-	-
46	485665.01	2171878.9	-	-
47	485662.22	2171892.88	-	-
48	485660.62	2171899.87	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области

полное наименование органа регистрации прав

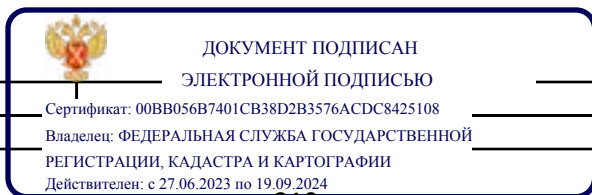
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.01.2024, поступившего на рассмотрение 12.01.2024, 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
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10443564			
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		
Местоположение:	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Пешковское, Российская Федерация		
Площадь:	137450 +/- 130		
Кадастровая стоимость, руб.:	849441		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:09:0000000:193497		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства		
Сведения о кадастровом инженере:	образованием 2-х земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:193497, расположенного Российская Федерация, Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Пешковское		
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		



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
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10443564			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193607	
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:	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		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10443564			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193607	
		<p>Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.12.2020; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство РФ; доверенность от 03.12.2018 № 01/04/04-759д выдан: ПАО "Газпром"; решение участника от 20.07.2018 № 30/к выдан: ПАО "Газпром"; доверенность от 19.12.2019 № 1121 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва"; доверенность от 22.10.2019 № 73 выдан: ООО "Геоизыскания"; свидетельство о государственной регистрации права от 24.11.2005 № 0337387 выдан: Главное управление Федеральной регистрационной службы по Московской области; описание местоположения границ от 04.07.2019 № б/н выдан: ООО "Геоизыскания"; заключение кадастрового инженера от 28.10.2019 № б/н выдан: ООО "Геоизыскания". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.12.2020; реквизиты документа-основания: документ, содержащий описание объекта от 29.07.2019; zoneToGKN_7519D875-1495-4219-91BF-4CC81D0031C8.zip от 14.07.2020 № PVD-0145/2020-3061-1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.12.2020; реквизиты документа-основания: доверенность от 15.06.2016 № 483 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.05.2021; реквизиты документа-основания: решение суда от 18.07.2019 № А41-39565/2019 выдан: Арбитражный суд Московской области .</p>	
Получатель выписки:		Леонтьев Андрей Владимирович	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	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
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10443564			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193607	
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 50:09:0000000:193607-50/416/2020-1 21.12.2020 18:33:18
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:	21.12.2020 18:33:18	
	номер государственной регистрации:	50:09:0000000:193607-50/416/2020-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.12.2020 до окончания срока действий правил доверительного управления	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926	
	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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10443564	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:193607
	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:
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: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

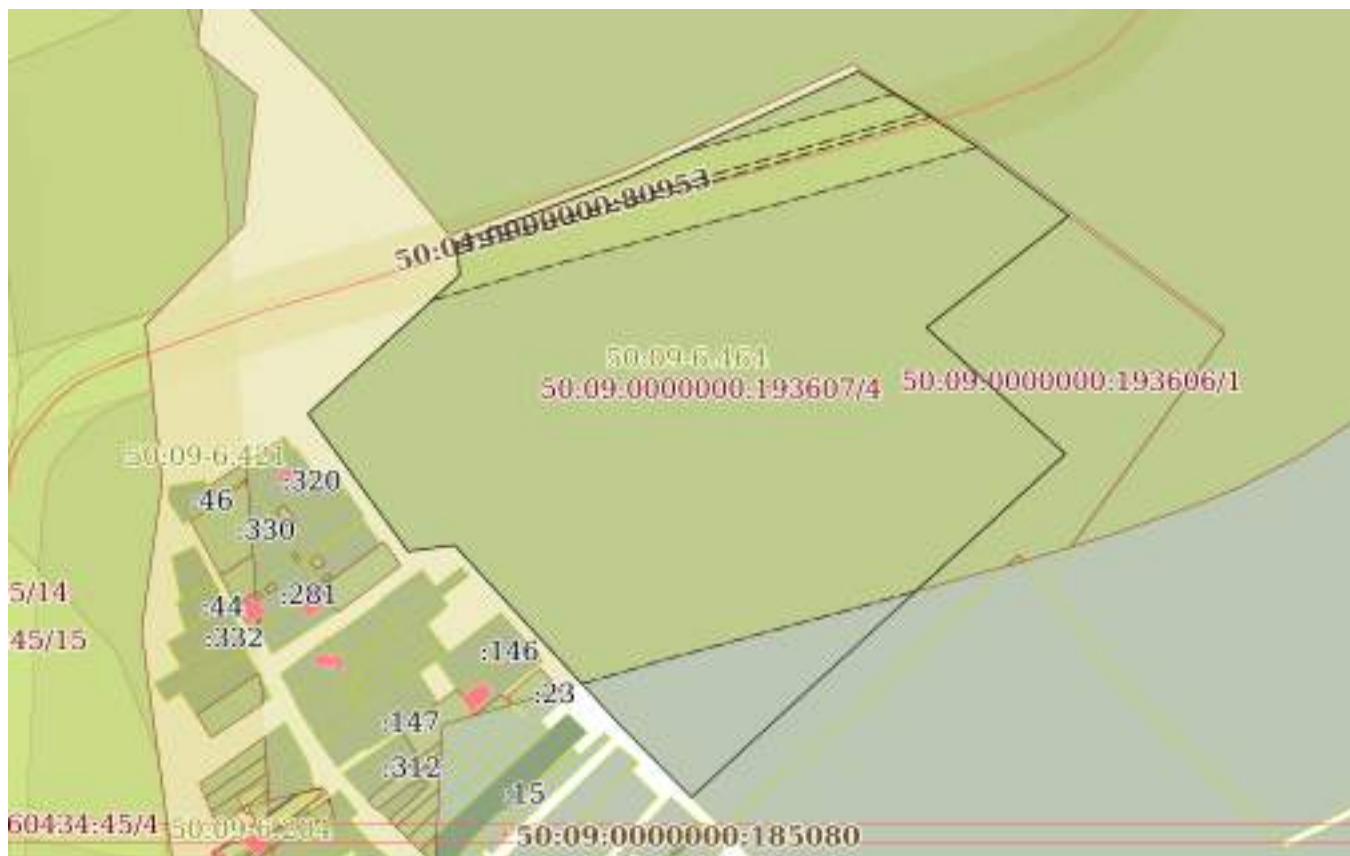
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10443564			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193607	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10443564			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193607	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10443564			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193607	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное положение, 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	317°25.0`	163.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	262°13.1`	31.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	323°59.6`	114	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	47°31.9`	137.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	355°55.4`	21.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	69°4.0`	122.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	65°19.2`	170.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	122°15.4`	92.96	данные отсутствуют	50:09:0000000:193725	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	127°2.6`	78.25	данные отсутствуют	50:09:0000000:193725	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	231°54.5`	121.44	данные отсутствуют	50:09:0000000:193606	2279955@mail.ru, Москва г, г. Зеленоград, к. 352, кв. 23
11	1.1.11	1.1.12	132°15.0`	126.03	данные отсутствуют	50:09:0000000:193606	2279955@mail.ru, Москва г, г. Зеленоград, к. 352, кв. 23
12	1.1.12	1.1.13	227°26.0`	340.46	данные отсутствуют	50:09:0000000:193606	2279955@mail.ru, Москва г, г. Зеленоград, к. 352, кв. 23
13	1.1.13	1.1.1	315°24.7`	68.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		
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 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10443564			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193607	

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	504340.53	2168138.92	-	0.1
2	504460.63	2168028.55	-	0.1
3	504456.39	2167997.52	-	0.1
4	504548.61	2167930.5	-	0.1
5	504641.44	2168031.92	-	0.1
6	504663.33	2168030.36	-	0.1
7	504706.98	2168144.47	-	0.1
8	504778.13	2168299.3	-	0.1
9	504728.52	2168377.91	-	0.1
10	504681.38	2168440.37	-	0.1
11	504606.46	2168344.79	-	0.1
12	504521.72	2168438.08	-	0.1
13	504291.42	2168187.33	-	0.1
1	504340.53	2168138.92	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	


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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10443564			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193607	

План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 50:09:0000000:193607/1



Масштаб 1:2000 | Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 22

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10443564

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193607

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0000000:193607/2



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

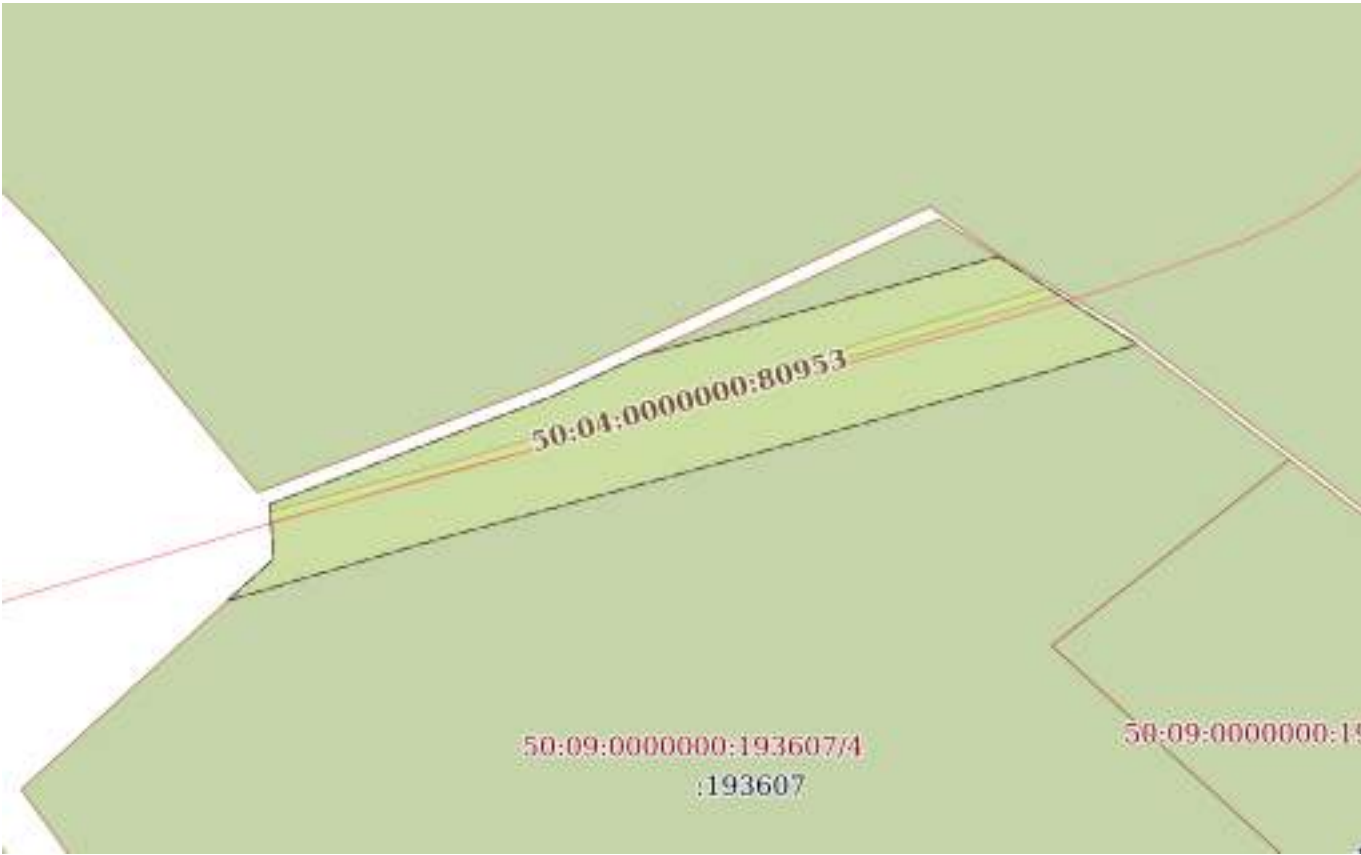
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10443564			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193607	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0000000:193607/3	
			
Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4

Всего листов раздела 4: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 22

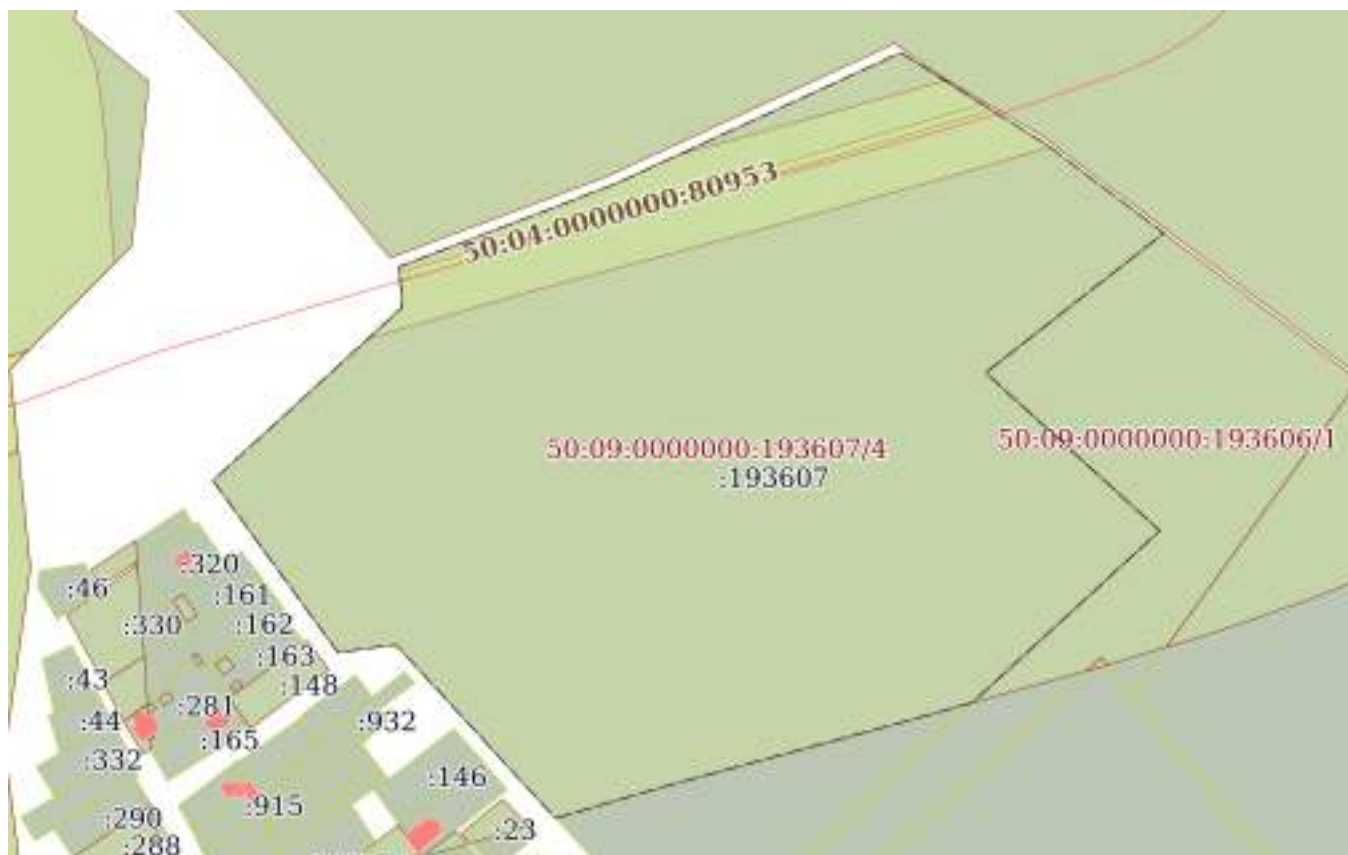
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10443564

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193607

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0000000:193607/4



Масштаб 1:4000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10443564			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193607	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
50:09:0000000:193607/1	1309	50:00-6.1228
50:09:0000000:193607/2	1309	50:00-6.1380
50:09:0000000:193607/3	15157	50:09-6.123
50:09:0000000:193607/4	126555	<p>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 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: 50:09-6.464; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования</p>

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	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: 22

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10443564

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193607

		территории; Вид зоны по документу: Зона минимальных расстояний магистрального газопровода "Грязовец- КГМО" (341,0км-498,0км); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -
Весь		<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство РФ; доверенность от 03.12.2018 № 01/04/04-759д выдан: ПАО "Газпром"; решение участника от 20.07.2018 № 30/к выдан: ПАО "Газпром"; доверенность от 19.12.2019 № 1121 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва"; доверенность от 22.10.2019 № 73 выдан: ООО "Геоизыскания"; свидетельство о государственной регистрации права от 24.11.2005 № 0337387 выдан: Главное управление Федеральной регистрационной службы по Московской области; описание местоположения границ от 04.07.2019 № б/н выдан: ООО "Геоизыскания"; заключение кадастрового инженера от 28.10.2019 № б/н выдан: ООО "Геоизыскания";</p> <p>Содержание ограничения (обременения): Ограничения, предусмотренные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. №578 "Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации": 1. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффракции, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффракции; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 2. Юридическим и физическим лицам запрещается всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, тоннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодиффракции, размещены технические</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 22
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10443564

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193607

		<p>сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки не обслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуры, воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое). В пределах охранной зоны разрешается: а) Вспашка на глубину не более 0,3 метра; б) посадка растений, сельскохозяйственной продукции, мелких кустарников.; Реестровый номер границы: 50:00-6.1228; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона кабельной линии связи Грязовец - КГМО, в составе объекта "Магистральный газопровод "Грязовец-КГМО" (341,0км-498,0км)"; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации; Номер: 0</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: документ, содержащий описание объекта от 29.07.2019; zoneToGKN_7519D875-1495-4219-91BF-4CC81D0031C8.zip от 14.07.2020 № PVD-0145/2020-3061-1; Содержание ограничения (обременения): Ограничения, предусмотренные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. №578 "Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации": 1. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 22

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10443564

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193607

		<p>землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 2. Юридическим и физическим лицам запрещается всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, тоннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки не обслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуры, воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое). В пределах охранной зоны разрешается: а) Вспашка на глубину не более 0,3 метра; б) посадка растений, сельскохозяйственной продукции, мелких кустарников.; Реестровый номер границы: 50:00-6.1380; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона РКС Грязовец - КГМО; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации; Номер: 0</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 15.06.2016 № 483 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</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 22
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10443564			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193607	
	<p>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 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: 50:09-6.123; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона магистрального газопровода "Грязовец-КГМО" (341,0км-498,0км); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -</p>		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
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
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10443564			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193607	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:09:0000000:193607/1				
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	504656.25	2168030.86	-	-
2	504660.31	2168030.58	-	-
3	504684.27	2168117.65	-	-
4	504713.9	2168219.8	-	-
5	504750.41	2168343.23	-	-
6	504747.57	2168347.73	-	-
7	504710.06	2168220.92	-	-
8	504680.43	2168118.74	-	-
1	504656.25	2168030.86	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10443564

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193607

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 50:09:0000000:193607/2

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	504656.25	2168030.86	-	-
2	504660.31	2168030.58	-	-
3	504684.27	2168117.65	-	-
4	504713.9	2168219.8	-	-
5	504750.41	2168343.23	-	-
6	504747.57	2168347.73	-	-
7	504710.06	2168220.92	-	-
8	504680.43	2168118.74	-	-
1	504656.25	2168030.86	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10443564

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193607

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 50:09:0000000:193607/3			
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	504624.61	2168013.53	-	-
2	504641.44	2168031.92	-	-
3	504663.33	2168030.36	-	-
4	504706.98	2168144.47	-	-
5	504723.09	2168179.53	-	-
6	504731.39	2168210.25	-	-
7	504761.92	2168319.45	-	-
8	504763.04	2168323.21	-	-
9	504728.52	2168377.91	-	-
10	504727.66	2168379.05	-	-
11	504726.55	2168375.87	-	-
12	504713.82	2168333.12	-	-
13	504683.14	2168223.39	-	-
14	504648.75	2168096.02	-	-
1	504624.61	2168013.53	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

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

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10443564

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193607

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 50:09:0000000:193607/4			
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	504367.51	2168114.12	-	-
2	504460.63	2168028.55	-	-
3	504456.39	2167997.52	-	-
4	504548.61	2167930.5	-	-
5	504641.44	2168031.92	-	-
6	504663.33	2168030.36	-	-
7	504706.98	2168144.47	-	-
8	504778.13	2168299.3	-	-
9	504728.52	2168377.91	-	-
10	504681.38	2168440.37	-	-
11	504606.46	2168344.79	-	-
12	504521.72	2168438.08	-	-
13	504429.59	2168337.77	-	-
14	504418.36	2168297.66	-	-
15	504384.01	2168170.5	-	-
1	504367.51	2168114.12	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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 12.01.2024, поступившего на рассмотрение 12.01.2024, 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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140			
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:	19921 +/- 40		
Кадастровая стоимость, руб.:	30520565.68		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:09:0000000:193333		
Кадастровые номера образованных 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		
Сведения о кадастровом инженере:	образованием 3 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:193333, расположенного Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский р-н, с/п Пешковское		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194352	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 50:09-6.626 от 18.08.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно решению Управления Роспотребнадзора по Московской области от 25.10.2021 № 349-03 «Об установлении санитарно-защитной зоны проектируемого мясоперерабатывающего предприятия по производству мясных полуфабрикатов ИП Докторовича Бориса Леонидовича, расположенного по адресу: Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Пешковское, д. Кочугино на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060126:1121 установлены ограничения использования земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях: 2.1. размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; 2.2. размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции (за исключением з.у. с к.и. 50:09:00601 26 :1551 - для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, правообладателем участка является ИП Конева Екатерина Павловна, планируется размещение скважины для обеспечения водой близлежащих земельных участков; з.у. с к.и. 50:09:0020328: 1407, 50:09:0020328:255, 50:09:0060126: 1 для сельскохозяйственного производства (по факту свободные территории) , в части возможности использования в целях размещения комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции), вид/наименование: Санитарно-защитная зона проектируемого мясоперерабатывающего предприятия по производству мясных полуфабрикатов ИП Докторовича Бориса Леонидовича, расположенного по адресу: Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Пешковское, д. Кочугино, тип: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, дата решения: 25.10.2021, номер решения: 349-03, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области, источник официального опубликования: Публикация на сайте Управления Роспотребнадзора по Московской области https://50.rospotrebnadzor.ru/ от 13.01.22 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 50:09-6.863 от 07.11.2023, ограничение использования земельного участка в пределах</p>		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194352	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		зоны: Не допускается использование земельных участков в границах санитарно-защитной зоны в целях: 2.1. размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; 2.2. размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, за исключением земельного участка с КН 50:09:0020328:255 в части возможности использования в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции., вид/наименование: Санитарно-защитная зона для проектируемого производственно-складского комплекса (основной вид деятельности - производство металлоконструкций) по адресу: Московская область, г.о. Солнечногорск (ЗУ с КН 50:09:0060126:1602 и КН 50:09:0060126:1603), тип: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, дата решения: 15.03.2023, номер решения: 110-03, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области, источник официального опубликования: https://50.rospotrebnadzor.ru/252	
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	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194352	
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>Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 50:09:0000000:190036. 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 24.11.2021; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 29.11.2012 № 50-АД № 653942 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; распоряжение Федерального дорожного агентства (Росавтодор) от 04.12.2013 № 2074-р выдан: Федеральное дорожное агентство (Росавтодор); карта (план) от 15.05.2014 № б/н выдан: Костеша В. А.. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.08.2022; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны проектируемого мясоперерабатывающего предприятия по производству мясных полуфабрикатов ИП Докторовича Бориса Леонидовича, расположенного по адресу: Московская область, р-н</p>		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194352	
		<p>Солнечногорский, с/п Пешковское, д. Кочугино на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060126:1121 от 25.10.2021 № 349-03 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.11.2023; реквизиты документа-основания: об установлении санитарно-защитной зоны для проектируемого производственно-складского комплекса по адресу: Московская область, г.о. Солнечногорск (ЗУ с КН 50:09:0060126:1602 и КН 50:09:0060126:1603) от 15.03.2023 № 110-03 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.11.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение «Об определении местоположения береговых линий (границ водных объектов), установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов на территории Московской области» от 14.09.2023 № 2307-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.12.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение «Об определении местоположения береговых линий (границ водных объектов), установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов на территории Московской области» от 23.11.2023 № 2307-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области.</p>	
Получатель выписки:		Леонтьев Андрей Владимирович	

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
полное наименование должности	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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: 30
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194352	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционной 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 50:09:0000000:194352-50/416/2021-1 24.11.2021 17:48:11
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:	24.11.2021 17:48:11	
	номер государственной регистрации:	50:09:0000000:194352-50/416/2021-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.11.2021 на срок действия правил доверительного управления	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140		Всего листов выписки: 30
Кадастровый номер:	50:09:0000000:194352	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной 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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194352	
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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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: 30
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194352	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194352	

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	107°14.5'	12.15	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(1)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	96°7.3'	4.03	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(1)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	85°28.9'	3.3	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(1)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	77°57.4'	3.07	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(1)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	104°0.4'	9.26	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(1)	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	109°0.7'	39.66	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(1)	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	113°16.5'	39.28	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(1)	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	151°26.8'	8.77	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(1)	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	155°42.5'	9.02	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(1)	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	135°54.2'	6.73	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(1)	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	124°56.5'	9.15	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(1)	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	113°45.7'	13.9	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(1)	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	111°23.2'	13.88	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(1)	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	111°30.4'	20.19	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(1)	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	98°11.9'	14.09	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(1)	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	91°27.6'	16.1	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(1)	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	93°52.9'	13.59	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(1)	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	85°55.6'	42.37	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(1)	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	83°4.1'	10.69	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(1)	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	91°52.0'	5.83	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(1)	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	101°19.2'	11.11	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(1)	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	94°57.7'	14.92	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(1)	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194352

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	90°52.6'	1.96	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(1)	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	105°35.1'	15.07	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(1)	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	110°6.8'	17.91	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(1)	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	177°57.1'	27.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	196°5.7'	8.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	232°2.5'	1.79	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(2)	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	230°3.0'	1.53	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(2)	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	222°36.4'	2.2	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(2)	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	213°19.9'	1.33	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(2)	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	205°12.1'	1.32	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(2)	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	195°15.3'	1.71	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(2)	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	185°40.0'	1.32	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(2)	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	182°19.0'	2.72	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(2)	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	174°32.2'	1.16	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(2)	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.38	164°3.3'	1.16	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(2)	данные отсутствуют
38	1.1.38	1.1.39	152°20.2'	1.4	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(2)	данные отсутствуют
39	1.1.39	1.1.40	142°58.2'	0.71	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(2)	данные отсутствуют
40	1.1.40	1.1.41	196°5.1'	6.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	1.1.41	1.1.42	222°3.1'	2.61	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(3)	данные отсутствуют
42	1.1.42	1.1.43	218°39.6'	2.11	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(3)	данные отсутствуют
43	1.1.43	1.1.44	210°34.7'	1.79	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(3)	данные отсутствуют
44	1.1.44	1.1.45	197°51.6'	1.89	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(3)	данные отсутствуют
45	1.1.45	1.1.46	181°49.1'	1.89	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(3)	данные отсутствуют
46	1.1.46	1.1.47	179°36.1'	1.44	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(3)	данные отсутствуют
47	1.1.47	1.1.48	175°26.6'	1.38	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(3)	данные отсутствуют
48	1.1.48	1.1.49	165°38.7'	2.18	данные отсутствуют	50:09:0060126:1476(3)	данные отсутствуют
49	1.1.49	1.1.50	196°4.3'	40.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	1.1.50	1.1.51	285°2.3'	37.31	данные отсутствуют	50:09:0000000:190999	vasiliev@iskraland.ru
51	1.1.51	1.1.52	15°2.2'	60.55	данные отсутствуют	50:09:0060126:1603	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194352

1	2	3	4	5	6	7	8
52	1.1.52	1.1.53	285°13.3`	120.66	данные отсутствуют	50:09:0060126:1603	адрес отсутствует
53	1.1.53	1.1.54	281°29.3`	137.77	данные отсутствуют	50:09:0060126:1602	адрес отсутствует
54	1.1.54	1.1.55	264°23.7`	52.83	данные отсутствуют	50:09:0060126:1	адрес отсутствует
55	1.1.55	1.1.56	251°10.2`	16.05	данные отсутствуют	50:09:0060126:1	адрес отсутствует
56	1.1.56	1.1.57	34°32.9`	0.74	данные отсутствуют	50:09:0060126:795	данные отсутствуют
57	1.1.57	1.1.58	304°21.9`	23.07	данные отсутствуют	50:09:0060126:795	данные отсутствуют
58	1.1.58	1.1.59	36°16.0`	76.93	данные отсутствуют	50:09:0000000:190036	данные отсутствуют
59	1.1.59	1.1.1	31°44.9`	9.9	данные отсутствуют	50:09:0000000:190036	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194352	

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	508293.68	2169413.94	-	0.08
2	508290.08	2169425.54	-	0.08
3	508289.65	2169429.55	-	0.08
4	508289.91	2169432.84	-	0.08
5	508290.55	2169435.84	-	0.08
6	508288.31	2169444.82	-	0.08
7	508275.39	2169482.32	-	0.08
8	508259.87	2169518.4	-	0.08
9	508252.17	2169522.59	-	0.08
10	508243.95	2169526.3	-	0.08
11	508239.12	2169530.98	-	0.08
12	508233.88	2169538.48	-	0.08
13	508228.28	2169551.2	-	0.08
14	508223.22	2169564.12	-	0.08
15	508215.82	2169582.9	-	0.08
16	508213.81	2169596.85	-	0.08
17	508213.4	2169612.94	-	0.08
18	508212.48	2169626.5	-	0.08
19	508215.49	2169668.76	-	0.08
20	508216.78	2169679.37	-	0.08
21	508216.59	2169685.2	-	0.08
22	508214.41	2169696.09	-	0.08

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
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: 30

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194352

1	2	3	4	5
23	508213.12	2169710.95	-	0.08
24	508213.09	2169712.91	-	0.08
25	508209.04	2169727.43	-	0.08
26	508202.88	2169744.25	-	0.08
27	508175.47	2169745.23	-	0.08
28	508167.36	2169742.89	-	0.08
29	508166.26	2169741.48	-	0.08
30	508165.28	2169740.31	-	0.08
31	508163.66	2169738.82	-	0.08
32	508162.55	2169738.09	-	0.08
33	508161.36	2169737.53	-	0.08
34	508159.71	2169737.08	-	0.08
35	508158.4	2169736.95	-	0.08
36	508155.68	2169736.84	-	0.08
37	508154.53	2169736.95	-	0.08
38	508153.41	2169737.27	-	0.08
39	508152.17	2169737.92	-	0.08
40	508151.6	2169738.35	-	0.08
41	508145.08	2169736.47	-	0.08
42	508143.14	2169734.72	-	0.08
43	508141.49	2169733.4	-	0.08
44	508139.95	2169732.49	-	0.08
45	508138.15	2169731.91	-	0.08
46	508136.26	2169731.85	-	0.08
47	508134.82	2169731.86	-	0.08
48	508133.44	2169731.97	-	0.08
49	508131.33	2169732.51	-	0.08
50	508092.66	2169721.37	-	0.08
51	508102.34	2169685.34	-	0.08



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 30				
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140				
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194352		
1	2	3	4	5
52	508160.82	2169701.05	-	0.08
53	508192.5	2169584.62	-	0.08
54	508219.94	2169449.61	-	0.08
55	508214.78	2169397.03	-	0.08
56	508209.6	2169381.84	-	0.08
57	508210.21	2169382.26	-	0.08
58	508223.23	2169363.22	-	0.08
59	508285.26	2169408.73	-	0.08
1	508293.68	2169413.94	-	0.08

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194352	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0000000:194352/1	



Масштаб 1:900	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок
вид объекта недвижимости

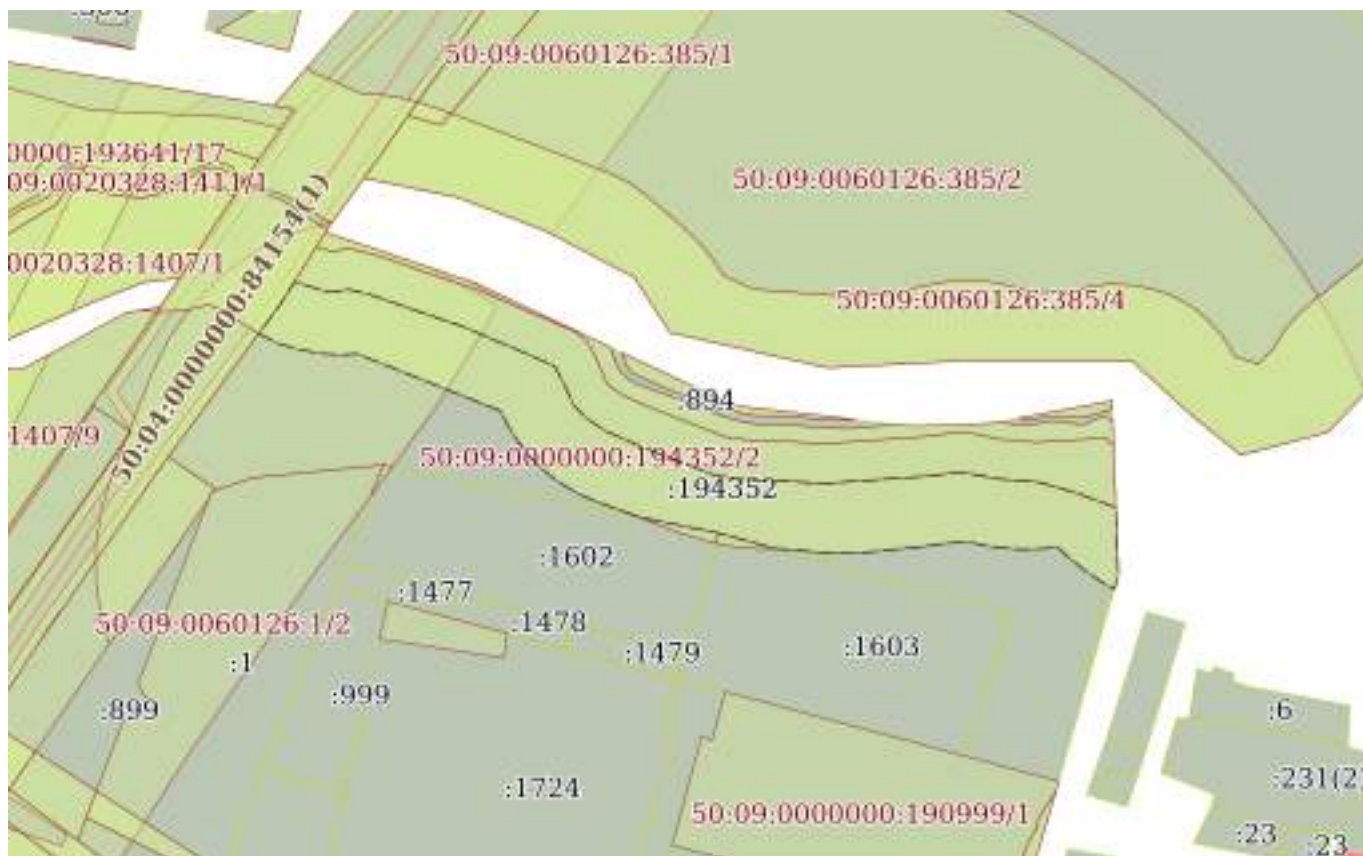
Лист № 2 раздела 4 Всего листов раздела 4: 3 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 30

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140

Кадастровый номер: 50:09:0000000:194352

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0000000:194352/2



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

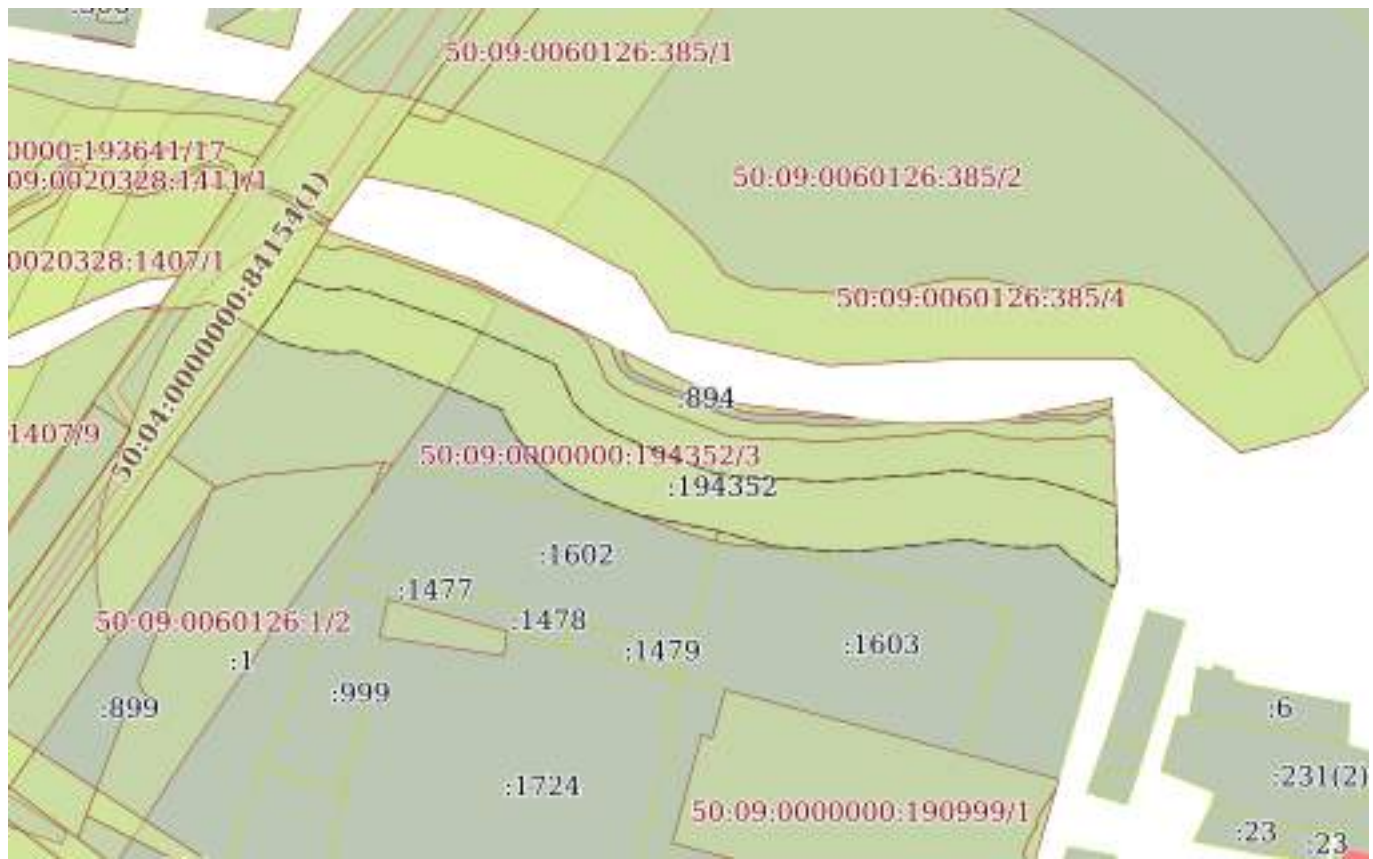
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140


Кадастровый номер: 50:09:0000000:194352

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 50:09:0000000:194352/3



Масштаб 1:3000 Условные обозначения:

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------




**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 30
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194352	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
50:09:0000000:194352/1	6213	50:00-6.904
50:09:0000000:194352/2	9598	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение «Об определении местоположения береговых линий (границ водных объектов), установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов на территории Московской области» от 14.09.2023 № 2307-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): Устанавливается бессрочно. В соответствии со статьей 65 частью 15 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) 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; 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 технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение 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) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) 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)

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140

Кадастровый номер: 50:09:0000000:194352

		геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").; Реестровый номер границы: 50:09-6.888; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона река Чернавка; Тип зоны: Водоохранная зона
50:09:0000000:194352/3	9598	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение «Об определении местоположения береговых линий (границ водных объектов), установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов на территории Московской области» от 23.11.2023 № 2307-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): Устанавливается бессрочно. В соответствии со статьей 65 частью 15 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. в границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) 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; 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 технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение 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) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) 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 года N 2395-1 "О недрах"). В соответствии со статьей 65 частью 17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 30

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140

Кадастровый номер: 50:09:0000000:194352

	размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 50:09-6.890; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса река Чернавка; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 29.11.2012 № 50-АД№ 653942 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; распоряжение Федерального дорожного агентства (Росавтодор) от 04.12.2013 № 2074-р выдан: Федеральное дорожное агентство (Росавтодор); карта (план) от 15.05.2014 № б/н выдан: Костеша В. А.;</p> <p>Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены п. 8 и 8.1 статьи 26 ФЗ 257 «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ»: «8. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению). 8.1. Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного частью 8 настоящей статьи согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 30

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140

Кадастровый номер: 50:09:0000000:194352

		<p>нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства», а также Приказом Министерства Транспорта РФ № 4 от 13.01.2010 г. «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»;</p> <p>Реестровый номер границы: 50:00-6.904; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;</p> <p>Вид зоны по документу: 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; Тип зоны: Придорожная полоса; Номер: 1</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: решение об установлении санитарно-защитной зоны проектируемого мясоперерабатывающего предприятия по производству мясных полуфабрикатов ИП Докторовича Бориса Леонидовича, расположенного по адресу: Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Пешковское, д. Кочугино на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060126:1121 от 25.10.2021 № 349-03 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области;</p> <p>Содержание ограничения (обременения): Согласно решению Управления Роспотребнадзора по Московской области от 25.10.2021 № 349-03 «Об установлении санитарно-защитной зоны проектируемого мясоперерабатывающего предприятия по производству мясных полуфабрикатов ИП Докторовича Бориса Леонидовича, расположенного по адресу: Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Пешковское, д. Кочугино на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060126:1121 установлены ограничения использования земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях: 2.1. размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; 2.2. размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции (за исключением з.у. с к.и. 50:09:00601 26 :1551 - для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, правообладателем участка является ИП Конева Екатерина Павловна, планируется размещение скважины для обеспечения водой близлежащих земельных участков; з.у. с к.и. 50:09:0020328: 1407, 50:09:0020328:255, 50:09:0060126: 1 для сельскохозяйственного производства (по факту свободные территории) , в части возможности использования в целях размещения комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.); Реестровый номер границы: 50:09-6.626; Вид объекта реестра границ: Зона</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 30
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194352	
		с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зоны проектируемого мясоперерабатывающего предприятия по производству мясных полуфабрикатов ИП Докторовича Бориса Леонидовича, расположенного по адресу: Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Пешковское, д. Кочугино; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении санитарно-защитной зоны для проектируемого производственно-складского комплекса по адресу: Московская область, г.о. Солнечногорск (ЗУ с КН 50:09:0060126:1602 и КН 50:09:0060126:1603) от 15.03.2023 № 110-03 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области; Содержание ограничения (обременения): Не допускается использование земельных участков в границах санитарно-защитной зоны в целях: 2.1. размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; 2.2. размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, за исключением земельного участка с КН 50:09:0020328:255 в части возможности использования в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.; Реестровый номер границы: 50:09-6.863; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для проектируемого производственно-складского комплекса (основной вид деятельности - производство металлоконструкций) по адресу: Московская область, г.о. Солнечногорск (ЗУ с КН 50:09:0060126:1602 и КН 50:09:0060126:1603); Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

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: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140

Кадастровый номер: 50:09:0000000:194352

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0000000:194352/1

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	508293.68	2169413.94	-	-
2	508290.08	2169425.54	-	-
3	508289.65	2169429.55	-	-
4	508289.91	2169432.84	-	-
5	508290.55	2169435.84	-	-
6	508288.31	2169444.82	-	-
7	508275.39	2169482.32	-	-
8	508272.51	2169489.02	-	-
9	508243.3	2169470.96	-	-
10	508219.2	2169453.27	-	-
11	508219.94	2169449.61	-	-
12	508214.78	2169397.03	-	-
13	508209.6	2169381.84	-	-
14	508210.21	2169382.26	-	-
15	508223.23	2169363.22	-	-
16	508285.26	2169408.73	-	-
1	508293.68	2169413.94	-	-

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194352

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0000000:194352/2

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	508201.19	2169546.71	-	-
2	508205.48	2169534.81	-	-
3	508207.98	2169529.03	-	-
4	508211.68	2169522.6	-	-
5	508214.56	2169518.27	-	-
6	508217.78	2169514.27	-	-
7	508223.55	2169508.36	-	-
8	508230.39	2169503.18	-	-
9	508236.29	2169499.55	-	-
10	508241.57	2169497.09	-	-
11	508264.72	2169439.14	-	-
12	508264.25	2169433.02	-	-
13	508264.76	2169424.78	-	-
14	508266.45	2169415.83	-	-
15	508268.69	2169407.89	-	-
16	508272.21	2169400.42	-	-
17	508272.77	2169399.57	-	-
18	508285.26	2169408.73	-	-
19	508293.68	2169413.94	-	-
20	508290.08	2169425.54	-	-
21	508289.65	2169429.55	-	-
22	508289.91	2169432.84	-	-
23	508290.55	2169435.84	-	-
24	508288.31	2169444.82	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194352

1	2	3	4	5
25	508275.39	2169482.32	-	-
26	508259.87	2169518.4	-	-
27	508252.17	2169522.59	-	-
28	508243.95	2169526.3	-	-
29	508239.12	2169530.98	-	-
30	508233.88	2169538.48	-	-
31	508228.28	2169551.2	-	-
32	508223.22	2169564.12	-	-
33	508215.82	2169582.9	-	-
34	508213.81	2169596.85	-	-
35	508213.4	2169612.94	-	-
36	508212.48	2169626.5	-	-
37	508215.49	2169668.76	-	-
38	508216.78	2169679.37	-	-
39	508216.59	2169685.2	-	-
40	508214.41	2169696.09	-	-
41	508213.12	2169710.95	-	-
42	508213.09	2169712.91	-	-
43	508209.04	2169727.43	-	-
44	508202.88	2169744.25	-	-
45	508175.47	2169745.23	-	-
46	508169.96	2169743.64	-	-
47	508171.93	2169740.01	-	-
48	508178.57	2169730.45	-	-
49	508182.75	2169725.39	-	-
50	508187.05	2169720.78	-	-
51	508186.21	2169714.56	-	-
52	508186.05	2169706.3	-	-
53	508186.49	2169699.34	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140

Кадастровый номер: 50:09:0000000:194352

1	2	3	4	5
54	508187.46	2169692.22	-	-
55	508188.97	2169685.03	-	-
56	508188.4	2169675.06	-	-
57	508187.35	2169668.36	-	-
58	508184.81	2169643.59	-	-
59	508184.57	2169637.74	-	-
60	508184.77	2169626.54	-	-
61	508186.22	2169609.34	-	-
62	508186.23	2169607.65	-	-
63	508192.5	2169584.62	-	-
64	508199.08	2169552.22	-	-
65	508201.19	2169546.71	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194352

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0000000:194352/3

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	508293.68	2169413.94	-	-
2	508290.08	2169425.54	-	-
3	508289.65	2169429.55	-	-
4	508289.91	2169432.84	-	-
5	508290.55	2169435.84	-	-
6	508288.31	2169444.82	-	-
7	508275.39	2169482.32	-	-
8	508259.87	2169518.4	-	-
9	508252.17	2169522.59	-	-
10	508243.95	2169526.3	-	-
11	508239.12	2169530.98	-	-
12	508233.88	2169538.48	-	-
13	508228.28	2169551.2	-	-
14	508223.22	2169564.12	-	-
15	508215.82	2169582.9	-	-
16	508213.81	2169596.85	-	-
17	508213.4	2169612.94	-	-
18	508212.48	2169626.5	-	-
19	508215.49	2169668.76	-	-
20	508216.78	2169679.37	-	-
21	508216.59	2169685.2	-	-
22	508214.41	2169696.09	-	-
23	508213.12	2169710.95	-	-
24	508213.09	2169712.91	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194352

1	2	3	4	5
25	508209.04	2169727.43	-	-
26	508202.88	2169744.25	-	-
27	508175.47	2169745.23	-	-
28	508169.96	2169743.64	-	-
29	508171.93	2169740.01	-	-
30	508178.57	2169730.45	-	-
31	508182.75	2169725.39	-	-
32	508187.05	2169720.78	-	-
33	508186.21	2169714.56	-	-
34	508186.05	2169706.3	-	-
35	508186.49	2169699.34	-	-
36	508187.46	2169692.22	-	-
37	508188.97	2169685.03	-	-
38	508188.4	2169675.06	-	-
39	508187.35	2169668.36	-	-
40	508184.81	2169643.59	-	-
41	508184.57	2169637.74	-	-
42	508184.77	2169626.54	-	-
43	508186.22	2169609.34	-	-
44	508186.23	2169607.65	-	-
45	508192.5	2169584.62	-	-
46	508199.08	2169552.22	-	-
47	508201.19	2169546.71	-	-
48	508205.48	2169534.81	-	-
49	508207.98	2169529.03	-	-
50	508211.68	2169522.6	-	-
51	508214.56	2169518.27	-	-
52	508217.78	2169514.27	-	-
53	508223.55	2169508.36	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 7		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 30				
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10452140				
Кадастровый номер:			50:09:0000000:194352	
1	2	3	4	5
54	508230.39	2169503.18	-	-
55	508236.29	2169499.55	-	-
56	508241.57	2169497.09	-	-
57	508264.72	2169439.14	-	-
58	508264.25	2169433.02	-	-
59	508264.76	2169424.78	-	-
60	508266.45	2169415.83	-	-
61	508268.69	2169407.89	-	-
62	508272.21	2169400.42	-	-
63	508272.77	2169399.57	-	-
64	508285.26	2169408.73	-	-
65	508293.68	2169413.94	-	-

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

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 12.01.2024, поступившего на рассмотрение 12.01.2024, 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: 45
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179			
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:	332849 +/- 1010		
Кадастровая стоимость, руб.:	2632835.59		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:09:0000000:193498		
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 раздела земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:193498, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Пешковское		
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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 45
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194591	
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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 50:09:0060434:829, 50:09:0060434:446. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 45
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194591	
		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 02.03.2022; реквизиты документа-основания: государственный контракт от 25.10.2013 № 1184-ФБ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.03.2022; реквизиты документа-основания: описание местоположения границ от 19.12.2018 № б/н выдан: ООО НПП "Компьютерные технологии"; распоряжение Федерального дорожного агентства от 28.08.2019 № 2268-р выдан: Федеральное дорожное агентство (Росавтодор); заключение кадастрового инженера о названии от 29.08.2019 № б/н выдан: ООО НПП "Компьютерные технологии", Мацагора О.С.; приказ о возложении полномочий от 13.09.2016 № 1462 выдан: Федеральное дорожное агентство (Росавтодор). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.03.2022; реквизиты документа-основания: техническое задание к Государственному контракту от 25.10.2013 № 1184 ФБ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области.	
Получатель выписки:		Леонтьев Андрей Владимирович	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	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: 45
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194591	
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 50:09:0000000:194591-50/416/2022-1 02.03.2022 10:19:25
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:	02.03.2022 10:19:25	
	номер государственной регистрации:	50:09:0000000:194591-50/416/2022-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.03.2022 до окончания срока действий правил доверительного управления	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926	
	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", выдан 31.01.2012	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 45	
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:194591
	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:
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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

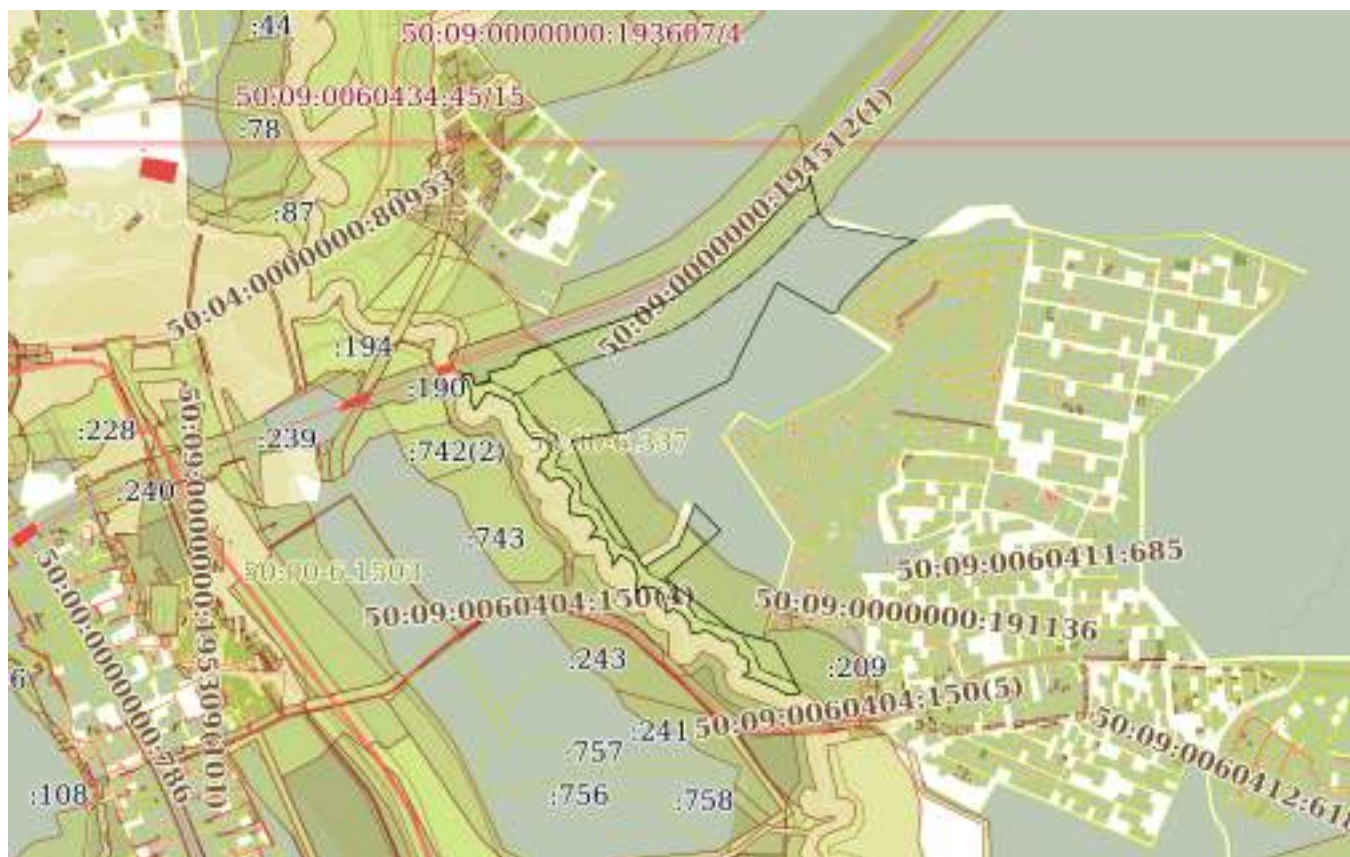
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194591	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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: 45
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194591	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:20000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194591	

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	165°51.1`	102.31	данные отсутствуют	50:09:0000000:193735(3)	данные отсутствуют
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	50:09:0060434:816	данные отсутствуют
3	1.1.2	1.1.3	135°47.6`	45.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.3	1.1.4	99°38.5`	231.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.4	1.1.5	243°4.7`	48.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.4	1.1.4			данные отсутствуют	50:09:0000000:193735(3), 50:09:0060434:740	данные отсутствуют; rvg105@yandex.ru, г.Москва, ул.Митинская, д.52, корп.2, кв.771
7	1.1.5	1.1.6	243°6.2`	20.87	данные отсутствуют	50:09:0060434:384	адрес отсутствует
8	1.1.5	1.1.5			данные отсутствуют	50:09:0060434:739	7732369@mail.ru
9	1.1.6	1.1.7	227°58.0`	113.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.7	1.1.8	223°26.0`	10.87	данные отсутствуют	50:09:0060434:381	Омская область, г.Омск, ул.Чокана Валиханова, д.2, кв.78
11	1.1.8	1.1.9	223°28.3`	68.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.8	1.1.8			данные отсутствуют	50:09:0060434:343	Архангельская обл, г. Северодвинск, ул. Карла Маркса, д. 26, кв. 5
13	1.1.9	1.1.10	202°0.9`	29.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.9	1.1.9			данные отсутствуют	50:09:0060434:341	rvg105@yandex.ru, г.Москва, ул.Митинская, д.52, корп.2, кв.771
15	1.1.10	1.1.11	264°9.5`	17.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.10	1.1.10			данные отсутствуют	50:09:0060434:340	rvg105@yandex.ru, г.Москва, ул.Митинская, д.52, корп.2, кв.771
17	1.1.11	1.1.12	299°16.2`	164.69	данные отсутствуют	50:09:0000000:193735(4)	данные отсутствуют
18	1.1.12	1.1.13	207°0.0`	209.28	данные отсутствуют	50:09:0000000:193735(4)	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 8

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

1	2	3	4	5	6	7	8
19	1.1.13	1.1.14	203°29.6'	79.97	данные отсутствуют	50:09:0000000:193735(4)	данные отсутствуют
20	1.1.14	1.1.15	243°31.7'	309.89	данные отсутствуют	50:09:0000000:193735(4)	данные отсутствуют
21	1.1.15	1.1.16	260°18.6'	148.35	данные отсутствуют	50:09:0000000:193735(4)	данные отсутствуют
22	1.1.16	1.1.17	156°36.6'	129.75	данные отсутствуют	50:09:0000000:193735(4)	данные отсутствуют
23	1.1.17	1.1.18	146°56.9'	131.77	данные отсутствуют	50:09:0000000:193735(4)	данные отсутствуют
24	1.1.18	1.1.19	147°44.7'	130.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.19	1.1.20	57°58.0'	110.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.20	1.1.21	21°10.7'	117.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.21	1.1.22	135°17.3'	98.59	данные отсутствуют	50:09:0000000:193735(4)	данные отсутствуют
28	1.1.22	1.1.23	229°17.6'	196.07	данные отсутствуют	50:09:0000000:193735(4)	данные отсутствуют
29	1.1.23	1.1.24	127°7.2'	237.87	данные отсутствуют	50:09:0000000:193735(4)	данные отсутствуют
30	1.1.24	1.1.25	105°24.7'	107.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.25	1.1.26	153°17.9'	142.92	данные отсутствуют	50:09:0060434:209	petruk@meloman.ru, г. Москва, г. Зеленоград, к. 166, кв. 40
32	1.1.26	1.1.27	181°22.0'	10.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.27	1.1.28	273°51.5'	18.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.28	1.1.29	268°51.9'	16.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.29	1.1.30	299°18.5'	34.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.30	1.1.31	292°17.4'	72.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.1.31	1.1.32	277°6.3'	14.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	1.1.32	1.1.33	302°4.7'	2.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	1.1.33	1.1.34	343°50.8'	3.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	1.1.34	1.1.35	63°14.3'	19.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	1.1.35	1.1.36	350°51.6'	33.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	1.1.36	1.1.37	299°45.0'	28.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	1.1.37	1.1.38	355°52.9'	18.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	1.1.38	1.1.39	313°41.4'	30.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	1.1.39	1.1.40	264°45.2'	23.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	1.1.40	1.1.41	310°55.3'	12.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	1.1.41	1.1.42	302°4.4'	33.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 8

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

1	2	3	4	5	6	7	8
48	1.1.42	1.1.43	258°46.7`	42.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	1.1.43	1.1.44	353°3.6`	26.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	1.1.44	1.1.45	320°7.1`	35.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	1.1.45	1.1.46	297°40.6`	26.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	1.1.46	1.1.47	238°5.6`	22.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	1.1.47	1.1.48	357°25.3`	21.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	1.1.48	1.1.49	344°52.1`	29.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	1.1.49	1.1.50	310°44.0`	31.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	1.1.50	1.1.51	274°43.0`	29.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	1.1.51	1.1.52	221°14.9`	27.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	1.1.52	1.1.53	1°6.8`	15.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	1.1.53	1.1.54	10°16.9`	29.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	1.1.54	1.1.55	342°8.6`	40.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	1.1.55	1.1.56	303°7.0`	43.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	1.1.56	1.1.57	211°32.8`	36.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	1.1.57	1.1.58	334°34.4`	6.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	1.1.58	1.1.59	358°43.3`	20.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	1.1.59	1.1.60	330°38.8`	18.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	1.1.60	1.1.61	347°57.3`	28.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	1.1.61	1.1.62	289°30.1`	28.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	1.1.62	1.1.63	253°23.4`	20.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	1.1.63	1.1.64	39°28.3`	35.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	1.1.64	1.1.65	325°37.4`	37.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	1.1.65	1.1.66	279°39.3`	46.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	1.1.66	1.1.67	266°23.6`	4.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
73	1.1.67	1.1.68	355°9.2`	34.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
74	1.1.68	1.1.69	338°10.7`	5.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	1.1.69	1.1.70	51°58.4`	1.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	1.1.70	1.1.71	22°52.2`	27.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 8

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

1	2	3	4	5	6	7	8
77	1.1.71	1.1.72	316°5.8'	44.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	1.1.72	1.1.73	255°48.7'	32.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	1.1.73	1.1.74	320°57.5'	32.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	1.1.74	1.1.75	263°56.1'	11.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
81	1.1.75	1.1.76	7°12.0'	8.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	1.1.76	1.1.77	29°13.7'	16.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	1.1.77	1.1.78	352°54.6'	8.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	1.1.78	1.1.79	73°18.8'	16.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
85	1.1.79	1.1.80	23°44.3'	36.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	1.1.80	1.1.81	304°47.2'	37.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	1.1.81	1.1.82	268°25.5'	19.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	1.1.82	1.1.83	292°52.9'	5.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
89	1.1.83	1.1.84	314°28.1'	14.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	1.1.84	1.1.85	326°54.4'	24.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	1.1.85	1.1.86	318°53.3'	18.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
92	1.1.86	1.1.87	26°15.2'	12.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
93	1.1.87	1.1.88	332°41.5'	38.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
94	1.1.88	1.1.89	299°33.4'	35.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
95	1.1.89	1.1.90	260°31.4'	6.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
96	1.1.90	1.1.91	330°5.0'	2.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
97	1.1.91	1.1.92	290°49.0'	35.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
98	1.1.92	1.1.93	212°39.2'	56.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
99	1.1.93	1.1.94	297°39.0'	5.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
100	1.1.94	1.1.95	341°6.7'	27.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
101	1.1.95	1.1.96	359°13.1'	24.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
102	1.1.96	1.1.97	340°50.9'	26.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
103	1.1.97	1.1.98	305°49.7'	20.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
104	1.1.98	1.1.99	69°58.1'	5.11	данные отсутствуют	50:09:0060434:830	данные отсутствуют
105	1.1.98	1.1.98			данные отсутствуют	50:09:0060434:813	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 8

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

1	2	3	4	5	6	7	8
106	1.1.99	1.1.100	70°45.0'	0.67	данные отсутствуют	50:09:0060434:830	данные отсутствуют
107	1.1.100	1.1.101	82°46.3'	11.68	данные отсутствуют	50:09:0060434:830	данные отсутствуют
108	1.1.101	1.1.102	80°54.7'	10.07	данные отсутствуют	50:09:0060434:830	данные отсутствуют
109	1.1.102	1.1.103	160°23.9'	33.57	данные отсутствуют	50:09:0060434:446	данные отсутствуют
110	1.1.103	1.1.104	67°14.2'	44.99	данные отсутствуют	50:09:0060434:446	данные отсутствуют
111	1.1.104	1.1.105	336°50.9'	19.15	данные отсутствуют	50:09:0060434:446	данные отсутствуют
112	1.1.105	1.1.106	74°53.6'	61.39	данные отсутствуют	50:09:0060434:446	данные отсутствуют
113	1.1.106	1.1.107	67°46.9'	1.53	данные отсутствуют	50:09:0060434:446	данные отсутствуют
114	1.1.107	1.1.108	65°57.7'	1.52	данные отсутствуют	50:09:0060434:446	данные отсутствуют
115	1.1.108	1.1.109	63°36.1'	1.53	данные отсутствуют	50:09:0060434:446	данные отсутствуют
116	1.1.109	1.1.110	61°5.5'	1.53	данные отсутствуют	50:09:0060434:446	данные отсутствуют
117	1.1.110	1.1.111	59°13.8'	1.52	данные отсутствуют	50:09:0060434:446	данные отсутствуют
118	1.1.111	1.1.112	57°2.3'	1.53	данные отсутствуют	50:09:0060434:446	данные отсутствуют
119	1.1.112	1.1.113	54°32.9'	1.53	данные отсутствуют	50:09:0060434:446	данные отсутствуют
120	1.1.113	1.1.114	52°58.8'	1.53	данные отсутствуют	50:09:0060434:446	данные отсутствуют
121	1.1.114	1.1.115	50°17.4'	1.53	данные отсутствуют	50:09:0060434:446	данные отсутствуют
122	1.1.115	1.1.116	48°27.6'	1.52	данные отсутствуют	50:09:0060434:446	данные отсутствуют
123	1.1.116	1.1.117	45°47.5'	1.53	данные отсутствуют	50:09:0060434:446	данные отсутствуют
124	1.1.117	1.1.118	43°56.3'	1.53	данные отсутствуют	50:09:0060434:446	данные отсутствуют
125	1.1.118	1.1.119	41°32.4'	1.52	данные отсутствуют	50:09:0060434:446	данные отсутствуют
126	1.1.119	1.1.120	39°25.3'	1.53	данные отсутствуют	50:09:0060434:446	данные отсутствуют
127	1.1.120	1.1.121	37°32.8'	1.53	данные отсутствуют	50:09:0060434:446	данные отсутствуют
128	1.1.121	1.1.122	35°8.8'	1.53	данные отсутствуют	50:09:0060434:446	данные отсутствуют
129	1.1.122	1.1.123	32°45.5'	1.53	данные отсутствуют	50:09:0060434:446	данные отсутствуют
130	1.1.123	1.1.124	30°46.2'	1.52	данные отсутствуют	50:09:0060434:446	данные отсутствуют
131	1.1.124	1.1.125	34°57.3'	1.26	данные отсутствуют	50:09:0060434:446, 50:09:0060434:829	данные отсутствуют
132	1.1.125	1.1.126	24°42.1'	6.6	данные отсутствуют	50:09:0060434:446, 50:09:0060434:829	данные отсутствуют
133	1.1.126	1.1.127	17°36.1'	4.13	данные отсутствуют	50:09:0060434:446, 50:09:0060434:829	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 8

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

1	2	3	4	5	6	7	8
134	1.1.127	1.1.128	13°19.5'	1.17	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
135	1.1.128	1.1.129	70°1.0'	13.81	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
136	1.1.129	1.1.130	70°1.4'	15.75	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
137	1.1.130	1.1.131	69°59.3'	12.19	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
138	1.1.131	1.1.132	69°57.8'	32.6	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
139	1.1.132	1.1.133	69°58.6'	66.73	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
140	1.1.133	1.1.134	70°15.4'	12.05	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
141	1.1.134	1.1.135	71°13.0'	37.36	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
142	1.1.135	1.1.136	71°12.4'	29.86	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
143	1.1.136	1.1.137	71°13.7'	28.99	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
144	1.1.137	1.1.138	71°8.8'	30.36	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
145	1.1.138	1.1.139	71°3.6'	43.01	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
146	1.1.139	1.1.140	71°2.6'	13.54	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
147	1.1.140	1.1.141	70°54.4'	0.28	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
148	1.1.141	1.1.142	68°59.3'	3.24	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
149	1.1.142	1.1.143	69°7.4'	4.83	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
150	1.1.143	1.1.144	69°0.1'	22.41	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
151	1.1.144	1.1.145	68°59.9'	10.24	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
152	1.1.145	1.1.146	68°53.5'	23.94	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
153	1.1.146	1.1.147	69°14.3'	1.64	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
154	1.1.147	1.1.148	59°10.4'	13.54	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
155	1.1.148	1.1.149	59°45.8'	12.15	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
156	1.1.149	1.1.150	59°56.5'	4.99	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
157	1.1.150	1.1.151	60°15.3'	4.6	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
158	1.1.151	1.1.152	60°13.1'	9.56	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
159	1.1.152	1.1.153	60°16.3'	16.38	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
160	1.1.153	1.1.154	52°50.2'	14	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
161	1.1.154	1.1.155	52°52.3'	7.07	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
162	1.1.155	1.1.156	52°51.2'	17.39	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 8

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

1	2	3	4	5	6	7	8
163	1.1.156	1.1.157	52°51.7'	8.53	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
164	1.1.157	1.1.158	51°57.8'	20.53	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
165	1.1.158	1.1.159	50°58.1'	17.34	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
166	1.1.159	1.1.160	56°19.4'	48.37	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
167	1.1.160	1.1.161	50°14.8'	41.67	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
168	1.1.161	1.1.162	50°14.8'	1.39	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
169	1.1.162	1.1.163	49°15.4'	6.57	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
170	1.1.163	1.1.164	49°12.7'	14.25	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
171	1.1.164	1.1.165	49°10.1'	10.51	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
172	1.1.165	1.1.166	48°44.6'	14.51	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
173	1.1.166	1.1.167	46°38.7'	45.32	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
174	1.1.167	1.1.168	44°29.0'	8.62	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
175	1.1.168	1.1.169	43°19.5'	27.82	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
176	1.1.169	1.1.170	43°19.0'	41.18	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
177	1.1.170	1.1.171	43°20.6'	20.79	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
178	1.1.171	1.1.172	43°38.5'	10.43	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
179	1.1.172	1.1.173	43°46.3'	18.79	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
180	1.1.173	1.1.174	43°42.6'	7.54	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
181	1.1.174	1.1.175	43°50.0'	6.95	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
182	1.1.175	1.1.176	43°44.0'	8	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
183	1.1.176	1.1.177	43°43.6'	2.23	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
184	1.1.177	1.1.178	62°47.5'	3.59	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
185	1.1.178	1.1.179	126°40.9'	4.89	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
186	1.1.179	1.1.180	96°7.3'	3.47	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
187	1.1.180	1.1.181	70°39.4'	4.98	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
188	1.1.181	1.1.182	42°45.9'	10.52	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
189	1.1.182	1.1.183	42°46.1'	15.43	данные отсутствуют	50:09:0060434:829	данные отсутствуют
190	1.1.183	1.1.184	23°2.0'	3.63	данные отсутствуют	50:09:0000000:193735(3), 50:09:0060434:829	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 8 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 8			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 45
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179							
Кадастровый номер:				50:09:0000000:194591			
191	1.1.184	1.1.185	3°26.3`	2.84	данные отсутствуют	50:09:0000000:193735(3), 50:09:0060434:829	данные отсутствуют
192	1.1.185	1.1.186	346°15.3`	2.86	данные отсутствуют	50:09:0000000:193735(3), 50:09:0060434:829	данные отсутствуют
193	1.1.186	1.1.187	324°38.0`	4.27	данные отсутствуют	50:09:0000000:193735(3), 50:09:0060434:829	данные отсутствуют
194	1.1.187	1.1.188	324°27.7`	1.46	данные отсутствуют	50:09:0000000:193735(3), 50:09:0060434:829	данные отсутствуют
195	1.1.188	1.1.189	23°57.7`	1.67	данные отсутствуют	50:09:0000000:193735(3), 50:09:0060434:829	данные отсутствуют
196	1.1.189	1.1.1	42°45.2`	2.17	данные отсутствуют	50:09:0000000:193735(3), 50:09:0060434:829	данные отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</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: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194591	

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	504177.9	2168838.2	-	0.1
2	504078.69	2168863.21	-	0.1
3	504045.77	2168895.23	-	0.1
4	504006.97	2169123.61	-	0.1
5	503985.16	2169080.66	-	0.1
6	503975.72	2169062.05	-	0.1
7	503899.89	2168977.93	-	0.1
8	503892	2168970.46	-	0.1
9	503842.16	2168923.21	-	0.1
10	503814.51	2168912.03	-	0.1
11	503812.77	2168895.02	-	0.1
12	503893.29	2168751.36	-	0.1
13	503706.82	2168656.35	-	0.1
14	503633.48	2168624.47	-	0.1
15	503495.35	2168347.07	-	0.1
16	503470.38	2168200.84	-	0.1
17	503351.29	2168252.35	-	0.1
18	503240.84	2168324.22	-	0.1
19	503130.17	2168394.06	-	0.1
20	503188.91	2168487.94	-	0.1
21	503298.71	2168530.48	-	0.1
22	503228.65	2168599.84	-	0.1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

1	2	3	4	5
23	503100.78	2168451.21	-	0.1
24	502957.23	2168640.88	-	0.1
25	502928.54	2168744.96	-	0.1
26	502800.86	2168809.18	-	0.1
27	502790.38	2168808.93	-	0.1
28	502791.61	2168790.69	-	0.1
29	502791.29	2168774.54	-	0.1
30	502808.08	2168744.63	-	0.1
31	502835.66	2168677.35	-	0.1
32	502837.4	2168663.39	-	0.1
33	502838.71	2168661.3	-	0.1
34	502841.99	2168660.35	-	0.1
35	502850.78	2168677.78	-	0.1
36	502883.97	2168672.44	-	0.1
37	502898.23	2168647.49	-	0.1
38	502916.42	2168646.18	-	0.1
39	502937.35	2168624.27	-	0.1
40	502935.24	2168601.29	-	0.1
41	502943.38	2168591.9	-	0.1
42	502961.24	2168563.4	-	0.1
43	502952.89	2168521.31	-	0.1
44	502979.18	2168518.11	-	0.1
45	503006.31	2168495.44	-	0.1
46	503018.63	2168471.95	-	0.1
47	503006.72	2168452.82	-	0.1
48	503028.48	2168451.84	-	0.1
49	503056.51	2168444.26	-	0.1
50	503077.04	2168420.42	-	0.1
51	503079.48	2168390.85	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

1	2	3	4	5
52	503058.76	2168372.68	-	0.1
53	503074.2	2168372.98	-	0.1
54	503103.14	2168378.23	-	0.1
55	503141.32	2168365.93	-	0.1
56	503164.96	2168329.69	-	0.1
57	503134.06	2168310.72	-	0.1
58	503140.16	2168307.82	-	0.1
59	503160.76	2168307.36	-	0.1
60	503176.71	2168298.39	-	0.1
61	503204.22	2168292.52	-	0.1
62	503213.63	2168265.95	-	0.1
63	503207.84	2168246.54	-	0.1
64	503234.98	2168268.89	-	0.1
65	503266.13	2168247.58	-	0.1
66	503273.99	2168201.38	-	0.1
67	503273.69	2168196.62	-	0.1
68	503308.36	2168193.68	-	0.1
69	503313.08	2168191.79	-	0.1
70	503314.3	2168193.35	-	0.1
71	503339.43	2168203.95	-	0.1
72	503371.64	2168172.95	-	0.1
73	503363.6	2168141.15	-	0.1
74	503388.57	2168120.9	-	0.1
75	503387.38	2168109.7	-	0.1
76	503395.85	2168110.77	-	0.1
77	503410.38	2168118.9	-	0.1
78	503418.42	2168117.9	-	0.1
79	503423.27	2168134.08	-	0.1
80	503456.65	2168148.76	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

1	2	3	4	5
81	503478.31	2168117.58	-	0.1
82	503477.77	2168097.94	-	0.1
83	503479.8	2168093.13	-	0.1
84	503489.96	2168082.78	-	0.1
85	503510.29	2168069.53	-	0.1
86	503524.04	2168057.53	-	0.1
87	503535.09	2168062.98	-	0.1
88	503569.43	2168045.25	-	0.1
89	503587.01	2168014.25	-	0.1
90	503585.91	2168007.66	-	0.1
91	503588.43	2168006.21	-	0.1
92	503601.06	2167972.99	-	0.1
93	503553.67	2167942.62	-	0.1
94	503556.19	2167937.81	-	0.1
95	503582.32	2167928.87	-	0.1
96	503607.23	2167928.53	-	0.1
97	503632.08	2167919.9	-	0.1
98	503644	2167903.39	-	0.1
99	503645.75	2167908.19	-	0.5
100	503645.97	2167908.82	-	0.5
101	503647.44	2167920.41	-	0.5
102	503649.03	2167930.35	-	0.1
103	503617.41	2167941.61	-	0.1
104	503634.82	2167983.1	-	0.1
105	503652.43	2167975.57	-	0.1
106	503668.43	2168034.84	-	0.1
107	503669.01	2168036.26	-	0.1
108	503669.63	2168037.65	-	0.1
109	503670.31	2168039.02	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

1	2	3	4	5
110	503671.05	2168040.36	-	0.1
111	503671.83	2168041.67	-	0.1
112	503672.66	2168042.95	-	0.1
113	503673.55	2168044.2	-	0.1
114	503674.47	2168045.42	-	0.1
115	503675.45	2168046.6	-	0.1
116	503676.46	2168047.74	-	0.1
117	503677.53	2168048.84	-	0.1
118	503678.63	2168049.9	-	0.1
119	503679.77	2168050.91	-	0.1
120	503680.95	2168051.88	-	0.1
121	503682.16	2168052.81	-	0.1
122	503683.41	2168053.69	-	0.1
123	503684.7	2168054.52	-	0.1
124	503686.01	2168055.3	-	0.1
125	503687.04	2168056.02	-	0.5
126	503693.04	2168058.78	-	0.5
127	503696.98	2168060.03	-	0.5
128	503698.12	2168060.3	-	0.5
129	503702.84	2168073.28	-	0.5
130	503708.22	2168088.08	-	0.5
131	503712.39	2168099.53	-	0.5
132	503723.56	2168130.16	-	0.5
133	503746.41	2168192.86	-	0.5
134	503750.48	2168204.2	-	0.5
135	503762.51	2168239.57	-	0.5
136	503772.13	2168267.84	-	0.5
137	503781.46	2168295.29	-	0.5
138	503791.27	2168324.02	-	0.5



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

1	2	3	4	5
139	503805.23	2168364.7	-	0.5
140	503809.63	2168377.51	-	0.5
141	503809.72	2168377.77	-	0.5
142	503810.88	2168380.79	-	0.5
143	503812.6	2168385.3	-	0.5
144	503820.63	2168406.22	-	0.5
145	503824.3	2168415.78	-	0.5
146	503832.92	2168438.11	-	0.5
147	503833.5	2168439.64	-	0.5
148	503840.44	2168451.27	-	0.5
149	503846.56	2168461.77	-	0.5
150	503849.06	2168466.09	-	0.5
151	503851.34	2168470.08	-	0.5
152	503856.09	2168478.38	-	0.5
153	503864.21	2168492.6	-	0.5
154	503872.67	2168503.76	-	0.5
155	503876.94	2168509.4	-	0.5
156	503887.44	2168523.26	-	0.5
157	503892.59	2168530.06	-	0.5
158	503905.24	2168546.23	-	0.5
159	503916.16	2168559.7	-	0.5
160	503942.98	2168599.95	-	0.5
161	503969.63	2168631.99	-	0.5
162	503970.52	2168633.06	-	0.5
163	503974.81	2168638.04	-	0.5
164	503984.12	2168648.83	-	0.5
165	503990.99	2168656.78	-	0.5
166	504000.56	2168667.69	-	0.5
167	504031.67	2168700.64	-	0.5



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

1	2	3	4	5
168	504037.82	2168706.68	-	0.5
169	504058.06	2168725.77	-	0.5
170	504088.02	2168754.02	-	0.5
171	504103.14	2168768.29	-	0.5
172	504110.69	2168775.49	-	0.5
173	504124.26	2168788.49	-	0.5
174	504129.71	2168793.7	-	0.5
175	504134.72	2168798.51	-	0.5
176	504140.5	2168804.04	-	0.5
177	504142.11	2168805.58	-	0.5
178	504143.75	2168808.77	-	0.5
179	504140.83	2168812.69	-	0.5
180	504140.46	2168816.14	-	0.5
181	504142.11	2168820.84	-	0.5
182	504149.83	2168827.98	-	0.5
183	504161.16	2168838.46	-	0.5
184	504164.5	2168839.88	-	0.5
185	504167.33	2168840.05	-	0.5
186	504170.11	2168839.37	-	0.5
187	504173.59	2168836.9	-	0.5
188	504174.78	2168836.05	-	0.5
189	504176.31	2168836.73	-	0.5
1	504177.9	2168838.2	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

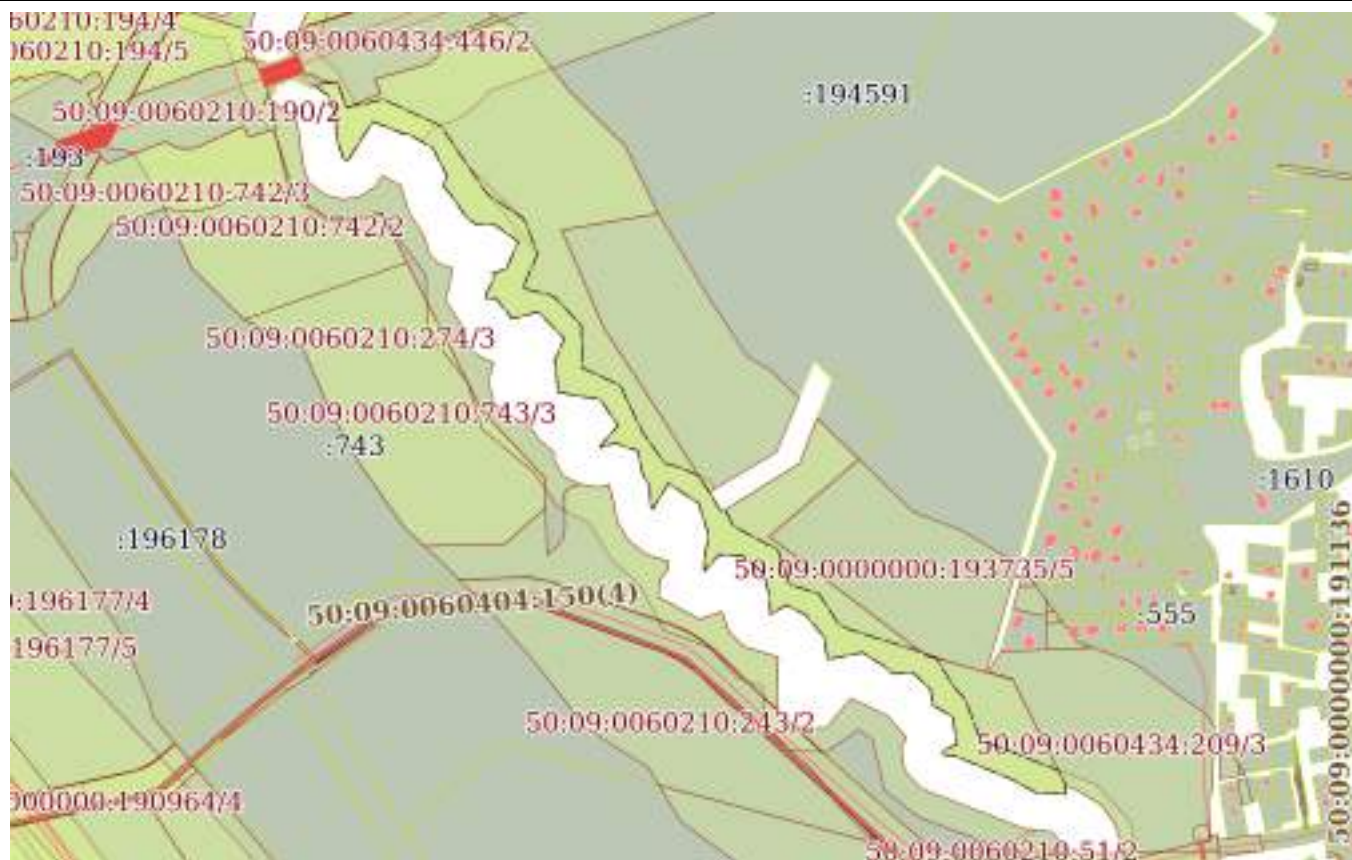
полное наименование должности

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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194591	


План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 50:09:0000000:194591/1



Масштаб 1:9000 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194591	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0000000:194591/3	
Масштаб 1:9000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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: 45
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194591	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
50:09:0000000:194591/1	40918	50:00-6.1057
50:09:0000000:194591/2	80131	50:09-6.263
50:09:0000000:194591/3	116677	50:00-6.337
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: государственный контракт от 25.10.2013 № 1184-ФБ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): Запрещенные виды деятельности прописаны в статье 65, часть 15,17 "Водного кодекса Российской Федерации" № 74-ФЗ от 03.03.2006 г; Реестровый номер границы: 50:00-6.1057; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Клязьма; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Номер: -; Индекс: -
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: описание местоположения границ от 19.12.2018 № б/н выдан: ООО НПП "Компьютерные технологии"; распоряжение Федерального дорожного агентства от 28.08.2019 № 2268-р выдан: Федеральное дорожное агентство (Росавтодор); заключение кадастрового инженера о названии от 29.08.2019 № б/н выдан: ООО НПП "Компьютерные технологии", Мацагора О.С.; приказ о возложении полномочий от 13.09.2016 № 1462 выдан: Федеральное дорожное агентство (Росавтодор); Содержание ограничения (обременения): Ограничения в соответствии с ст.26 п.8.1, 257-ФЗ от 08.11.2007 г. об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации. 8.1. Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного частью 8 или 8.2 настоящей статьи согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194591	
		<p>дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.; Реестровый номер границы: 50:09-6.263; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: 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); Тип зоны: Придорожная полоса</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: техническое задание к Государственному контракту от 25.10.2013 № 1184 ФБ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): статья 65, часть 15 "Водного кодекса Российской Федерации" от 3 июня 2006 № 74-ФЗ; Реестровый номер границы: 50:00-6.337; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Клязьма; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: -</p>	

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		
полное наименование должности		

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: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер: 50:09:0000000:194591

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0000000:194591/1

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	503174.36	2168366.17	-	-
2	503130.17	2168394.06	-	-
3	503132.7	2168398.1	-	-
4	503114.93	2168407.03	-	-
5	503107.24	2168419.19	-	-
6	503085.51	2168461.4	-	-
7	503043.09	2168475.82	-	-
8	503031.94	2168511.14	-	-
9	502995.45	2168534.9	-	-
10	502989.14	2168547.67	-	-
11	502961.67	2168635.01	-	-
12	502957.23	2168640.88	-	-
13	502953.9	2168652.98	-	-
14	502919.32	2168674.2	-	-
15	502904.54	2168687.66	-	-
16	502856.5	2168705.98	-	-
17	502823.12	2168789.27	-	-
18	502819.09	2168800.01	-	-
19	502800.86	2168809.18	-	-
20	502790.38	2168808.93	-	-
21	502791.61	2168790.69	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

1	2	3	4	5
22	502791.29	2168774.54	-	-
23	502808.08	2168744.63	-	-
24	502835.66	2168677.35	-	-
25	502837.4	2168663.39	-	-
26	502838.71	2168661.3	-	-
27	502841.99	2168660.35	-	-
28	502850.78	2168677.78	-	-
29	502883.97	2168672.44	-	-
30	502898.23	2168647.49	-	-
31	502916.42	2168646.18	-	-
32	502937.35	2168624.27	-	-
33	502935.24	2168601.29	-	-
34	502943.38	2168591.9	-	-
35	502961.24	2168563.4	-	-
36	502952.89	2168521.31	-	-
37	502979.18	2168518.11	-	-
38	503006.31	2168495.44	-	-
39	503018.63	2168471.95	-	-
40	503006.72	2168452.82	-	-
41	503028.48	2168451.84	-	-
42	503056.51	2168444.26	-	-
43	503077.04	2168420.42	-	-
44	503079.48	2168390.85	-	-
45	503058.76	2168372.68	-	-
46	503074.2	2168372.98	-	-
47	503103.14	2168378.23	-	-
48	503141.32	2168365.93	-	-
49	503164.96	2168329.69	-	-
50	503134.06	2168310.72	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

1	2	3	4	5
51	503140.16	2168307.82	-	-
52	503160.76	2168307.36	-	-
53	503176.71	2168298.39	-	-
54	503204.22	2168292.52	-	-
55	503213.63	2168265.95	-	-
56	503207.84	2168246.54	-	-
57	503234.98	2168268.89	-	-
58	503266.13	2168247.58	-	-
59	503273.99	2168201.38	-	-
60	503273.69	2168196.62	-	-
61	503308.36	2168193.68	-	-
62	503313.08	2168191.79	-	-
63	503314.3	2168193.35	-	-
64	503339.43	2168203.95	-	-
65	503371.64	2168172.95	-	-
66	503363.6	2168141.15	-	-
67	503388.57	2168120.9	-	-
68	503387.38	2168109.7	-	-
69	503395.85	2168110.77	-	-
70	503410.38	2168118.9	-	-
71	503418.42	2168117.9	-	-
72	503423.27	2168134.08	-	-
73	503456.65	2168148.76	-	-
74	503478.31	2168117.58	-	-
75	503477.77	2168097.94	-	-
76	503479.8	2168093.13	-	-
77	503489.96	2168082.78	-	-
78	503510.29	2168069.53	-	-
79	503524.04	2168057.53	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

1	2	3	4	5
80	503535.09	2168062.98	-	-
81	503569.43	2168045.25	-	-
82	503587.01	2168014.25	-	-
83	503585.91	2168007.66	-	-
84	503588.43	2168006.21	-	-
85	503601.06	2167972.99	-	-
86	503553.67	2167942.62	-	-
87	503556.19	2167937.81	-	-
88	503582.32	2167928.87	-	-
89	503607.23	2167928.53	-	-
90	503632.08	2167919.9	-	-
91	503644	2167903.39	-	-
92	503645.75	2167908.19	-	-
93	503645.97	2167908.82	-	-
94	503647.44	2167920.41	-	-
95	503649.03	2167930.35	-	-
96	503617.41	2167941.61	-	-
97	503621.95	2167952.42	-	-
98	503620.02	2167953.48	-	-
99	503627.92	2167985.51	-	-
100	503596.24	2168054.69	-	-
101	503546.4	2168088.74	-	-
102	503513.93	2168110.91	-	-
103	503483.34	2168155.79	-	-
104	503441.7	2168171.69	-	-
105	503400.3	2168153.79	-	-
106	503390.86	2168191.14	-	-
107	503355.2	2168224.49	-	-
108	503304.51	2168225.54	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 18		Всего разделов: 8
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179				
Кадастровый номер:			50:09:0000000:194591	
1	2	3	4	5
109	503283.1	2168271.24	-	-
110	503227.11	2168298.23	-	-
111	503189.33	2168325.06	-	-
112	503185.36	2168339.53	-	-
1	503174.36	2168366.17	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0000000:194591/2

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	504177.9	2168838.2	-	-
2	504080.1	2168862.85	-	-
3	504077.94	2168859.67	-	-
4	504074.28	2168852.85	-	-
5	504071.34	2168845.68	-	-
6	504069.69	2168840.98	-	-
7	504069.35	2168839.75	-	-
8	504058.93	2168829.77	-	-
9	504051.38	2168822.57	-	-
10	504036.54	2168808.56	-	-
11	504006.61	2168780.34	-	-
12	503986.36	2168761.24	-	-
13	503985.27	2168760.19	-	-
14	503979.12	2168754.15	-	-
15	503977.14	2168752.13	-	-
16	503946.03	2168719.18	-	-
17	503944.18	2168717.15	-	-
18	503934.61	2168706.24	-	-
19	503934.24	2168705.82	-	-
20	503927.37	2168697.87	-	-
21	503918.03	2168687.04	-	-
22	503913.7	2168682.01	-	-
23	503912.86	2168681.02	-	-
24	503911.97	2168679.95	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

1	2	3	4	5
25	503885.32	2168647.91	-	-
26	503880.57	2168641.54	-	-
27	503855.7	2168604.22	-	-
28	503846.98	2168593.46	-	-
29	503846.17	2168592.44	-	-
30	503833.52	2168576.27	-	-
31	503832.8	2168575.34	-	-
32	503827.65	2168568.54	-	-
33	503817.16	2168554.69	-	-
34	503812.87	2168549.03	-	-
35	503804.44	2168537.91	-	-
36	503799.08	2168529.79	-	-
37	503790.96	2168515.57	-	-
38	503786.25	2168507.33	-	-
39	503783.94	2168503.3	-	-
40	503781.76	2168499.54	-	-
41	503775.64	2168489.04	-	-
42	503769.1	2168478.07	-	-
43	503766.48	2168473.31	-	-
44	503763.37	2168466.23	-	-
45	503762.91	2168465.01	-	-
46	503754.33	2168442.79	-	-
47	503754.28	2168442.66	-	-
48	503750.61	2168433.1	-	-
49	503742.58	2168412.18	-	-
50	503742.52	2168412.03	-	-
51	503740.8	2168407.52	-	-
52	503739.71	2168404.66	-	-
53	503738.85	2168402.3	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

1	2	3	4	5
54	503738.76	2168402.04	-	-
55	503738.7	2168401.87	-	-
56	503734.3	2168389.06	-	-
57	503720.33	2168348.36	-	-
58	503720.29	2168348.26	-	-
59	503710.48	2168319.53	-	-
60	503710.45	2168319.43	-	-
61	503701.12	2168291.98	-	-
62	503691.51	2168263.73	-	-
63	503679.6	2168228.73	-	-
64	503675.94	2168218.54	-	-
65	503653.09	2168155.84	-	-
66	503641.93	2168125.23	-	-
67	503637.75	2168113.75	-	-
68	503637.5	2168113.04	-	-
69	503636.46	2168112.28	-	-
70	503635.25	2168111.35	-	-
71	503633.32	2168109.82	-	-
72	503632.14	2168108.85	-	-
73	503630.03	2168107.05	-	-
74	503628.89	2168106.04	-	-
75	503626.59	2168103.91	-	-
76	503625.49	2168102.85	-	-
77	503623.77	2168101.13	-	-
78	503622.7	2168100.03	-	-
79	503620.32	2168097.48	-	-
80	503619.31	2168096.34	-	-
81	503617.75	2168094.52	-	-
82	503616.77	2168093.34	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

1	2	3	4	5
83	503614.59	2168090.58	-	-
84	503613.67	2168089.36	-	-
85	503612.45	2168087.7	-	-
86	503611.56	2168086.45	-	-
87	503609.73	2168083.75	-	-
88	503608.9	2168082.47	-	-
89	503607.39	2168080.04	-	-
90	503606.61	2168078.73	-	-
91	503605.4	2168076.62	-	-
92	503604.66	2168075.28	-	-
93	503603.13	2168072.36	-	-
94	503602.45	2168070.99	-	-
95	503601.13	2168068.2	-	-
96	503600.51	2168066.81	-	-
97	503599.58	2168064.62	-	-
98	503599	2168063.2	-	-
99	503596.02	2168054.39	-	-
100	503593.68	2168045.71	-	-
101	503589.01	2168042.49	-	-
102	503583.13	2168037.45	-	-
103	503577.81	2168031.83	-	-
104	503577.37	2168031.25	-	-
105	503587.01	2168014.25	-	-
106	503585.91	2168007.66	-	-
107	503588.43	2168006.21	-	-
108	503601.06	2167972.99	-	-
109	503553.67	2167942.62	-	-
110	503556.19	2167937.81	-	-
111	503582.32	2167928.87	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

1	2	3	4	5
112	503607.23	2167928.53	-	-
113	503632.08	2167919.9	-	-
114	503644	2167903.39	-	-
115	503645.97	2167908.82	-	-
116	503647.44	2167920.41	-	-
117	503649.03	2167930.35	-	-
118	503617.41	2167941.61	-	-
119	503634.82	2167983.1	-	-
120	503652.43	2167975.57	-	-
121	503668.43	2168034.84	-	-
122	503669.01	2168036.26	-	-
123	503669.63	2168037.65	-	-
124	503670.31	2168039.02	-	-
125	503671.05	2168040.36	-	-
126	503671.83	2168041.67	-	-
127	503672.66	2168042.95	-	-
128	503673.55	2168044.2	-	-
129	503674.47	2168045.42	-	-
130	503675.45	2168046.6	-	-
131	503676.46	2168047.74	-	-
132	503677.53	2168048.84	-	-
133	503678.63	2168049.9	-	-
134	503679.77	2168050.91	-	-
135	503680.95	2168051.88	-	-
136	503682.16	2168052.81	-	-
137	503683.41	2168053.69	-	-
138	503684.7	2168054.52	-	-
139	503686.01	2168055.3	-	-
140	503687.04	2168056.02	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

1	2	3	4	5
141	503693.04	2168058.78	-	-
142	503696.98	2168060.03	-	-
143	503698.12	2168060.3	-	-
144	503702.84	2168073.28	-	-
145	503708.22	2168088.08	-	-
146	503712.39	2168099.53	-	-
147	503723.56	2168130.16	-	-
148	503746.41	2168192.86	-	-
149	503750.48	2168204.2	-	-
150	503762.51	2168239.57	-	-
151	503772.13	2168267.84	-	-
152	503781.46	2168295.29	-	-
153	503791.27	2168324.02	-	-
154	503805.23	2168364.7	-	-
155	503809.63	2168377.51	-	-
156	503809.72	2168377.77	-	-
157	503810.88	2168380.79	-	-
158	503812.6	2168385.3	-	-
159	503820.63	2168406.22	-	-
160	503824.3	2168415.78	-	-
161	503832.92	2168438.11	-	-
162	503833.5	2168439.64	-	-
163	503840.44	2168451.27	-	-
164	503846.56	2168461.77	-	-
165	503849.06	2168466.09	-	-
166	503851.34	2168470.08	-	-
167	503856.09	2168478.38	-	-
168	503864.21	2168492.6	-	-
169	503872.67	2168503.76	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

1	2	3	4	5
170	503876.94	2168509.4	-	-
171	503887.44	2168523.26	-	-
172	503892.59	2168530.06	-	-
173	503905.24	2168546.23	-	-
174	503916.16	2168559.7	-	-
175	503942.98	2168599.95	-	-
176	503969.63	2168631.99	-	-
177	503970.52	2168633.06	-	-
178	503974.81	2168638.04	-	-
179	503984.12	2168648.83	-	-
180	503990.99	2168656.78	-	-
181	504000.56	2168667.69	-	-
182	504031.67	2168700.64	-	-
183	504037.82	2168706.68	-	-
184	504058.06	2168725.77	-	-
185	504088.02	2168754.02	-	-
186	504103.14	2168768.29	-	-
187	504110.69	2168775.49	-	-
188	504124.26	2168788.49	-	-
189	504129.71	2168793.7	-	-
190	504134.72	2168798.51	-	-
191	504140.5	2168804.04	-	-
192	504142.11	2168805.58	-	-
193	504143.75	2168808.77	-	-
194	504140.83	2168812.69	-	-
195	504140.46	2168816.14	-	-
196	504142.11	2168820.84	-	-
197	504161.16	2168838.46	-	-
198	504164.5	2168839.88	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18		Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 45				
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179				
Кадастровый номер:			50:09:0000000:194591	
1	2	3	4	5
199	504167.33	2168840.05	-	-
200	504170.11	2168839.37	-	-
201	504173.59	2168836.9	-	-
202	504174.78	2168836.05	-	-
203	504176.31	2168836.73	-	-
1	504177.9	2168838.2	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0000000:194591/3

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	503490.33	2168317.67	-	-
2	503470.38	2168200.84	-	-
3	503351.29	2168252.35	-	-
4	503240.84	2168324.22	-	-
5	503130.17	2168394.06	-	-
6	503188.91	2168487.94	-	-
7	503244.05	2168509.3	-	-
8	503223.31	2168529.43	-	-
9	503194.07	2168559.64	-	-
10	503100.78	2168451.21	-	-
11	502957.23	2168640.88	-	-
12	502928.54	2168744.96	-	-
13	502800.86	2168809.18	-	-
14	502790.38	2168808.93	-	-
15	502791.61	2168790.69	-	-
16	502791.29	2168774.54	-	-
17	502808.08	2168744.63	-	-
18	502835.66	2168677.35	-	-
19	502837.4	2168663.39	-	-
20	502838.71	2168661.3	-	-
21	502841.99	2168660.35	-	-
22	502850.78	2168677.78	-	-
23	502883.97	2168672.44	-	-
24	502898.23	2168647.49	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

1	2	3	4	5
25	502916.42	2168646.18	-	-
26	502937.35	2168624.27	-	-
27	502935.24	2168601.29	-	-
28	502943.38	2168591.9	-	-
29	502961.24	2168563.4	-	-
30	502952.89	2168521.31	-	-
31	502979.18	2168518.11	-	-
32	503006.31	2168495.44	-	-
33	503018.63	2168471.95	-	-
34	503006.72	2168452.82	-	-
35	503028.48	2168451.84	-	-
36	503056.51	2168444.26	-	-
37	503077.04	2168420.42	-	-
38	503079.48	2168390.85	-	-
39	503058.76	2168372.68	-	-
40	503074.2	2168372.98	-	-
41	503103.14	2168378.23	-	-
42	503141.32	2168365.93	-	-
43	503164.96	2168329.69	-	-
44	503134.06	2168310.72	-	-
45	503140.16	2168307.82	-	-
46	503160.76	2168307.36	-	-
47	503176.71	2168298.39	-	-
48	503204.22	2168292.52	-	-
49	503213.63	2168265.95	-	-
50	503207.84	2168246.54	-	-
51	503234.98	2168268.89	-	-
52	503266.13	2168247.58	-	-
53	503273.99	2168201.38	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

1	2	3	4	5
54	503273.69	2168196.62	-	-
55	503308.36	2168193.68	-	-
56	503313.08	2168191.79	-	-
57	503314.3	2168193.35	-	-
58	503339.43	2168203.95	-	-
59	503371.64	2168172.95	-	-
60	503363.6	2168141.15	-	-
61	503388.57	2168120.9	-	-
62	503387.38	2168109.7	-	-
63	503395.85	2168110.77	-	-
64	503410.38	2168118.9	-	-
65	503418.42	2168117.9	-	-
66	503423.27	2168134.08	-	-
67	503456.65	2168148.76	-	-
68	503478.31	2168117.58	-	-
69	503477.77	2168097.94	-	-
70	503479.8	2168093.13	-	-
71	503489.96	2168082.78	-	-
72	503510.29	2168069.53	-	-
73	503524.04	2168057.53	-	-
74	503535.09	2168062.98	-	-
75	503569.43	2168045.25	-	-
76	503587.01	2168014.25	-	-
77	503585.91	2168007.66	-	-
78	503588.43	2168006.21	-	-
79	503601.06	2167972.99	-	-
80	503553.67	2167942.62	-	-
81	503556.19	2167937.81	-	-
82	503582.32	2167928.87	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

1	2	3	4	5
83	503607.23	2167928.53	-	-
84	503632.08	2167919.9	-	-
85	503644	2167903.39	-	-
86	503645.75	2167908.19	-	-
87	503645.97	2167908.82	-	-
88	503647.44	2167920.41	-	-
89	503649.03	2167930.35	-	-
90	503617.41	2167941.61	-	-
91	503634.82	2167983.1	-	-
92	503652.43	2167975.57	-	-
93	503668.43	2168034.84	-	-
94	503669.01	2168036.26	-	-
95	503669.63	2168037.65	-	-
96	503670.31	2168039.02	-	-
97	503671.05	2168040.36	-	-
98	503671.83	2168041.67	-	-
99	503672.66	2168042.95	-	-
100	503673.55	2168044.2	-	-
101	503674.47	2168045.42	-	-
102	503675.45	2168046.6	-	-
103	503676.46	2168047.74	-	-
104	503677.53	2168048.84	-	-
105	503678.63	2168049.9	-	-
106	503679.77	2168050.91	-	-
107	503680.95	2168051.88	-	-
108	503682.16	2168052.81	-	-
109	503683.41	2168053.69	-	-
110	503684.7	2168054.52	-	-
111	503686.01	2168055.3	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 45

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10445179

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194591

1	2	3	4	5
112	503687.04	2168056.02	-	-
113	503693.04	2168058.78	-	-
114	503696.98	2168060.03	-	-
115	503698.12	2168060.3	-	-
116	503702.84	2168073.28	-	-
117	503708.22	2168088.08	-	-
118	503712.39	2168099.53	-	-
119	503723.3	2168129.45	-	-
120	503707.57	2168155.63	-	-
121	503636.69	2168211.5	-	-
122	503572.25	2168277.22	-	-
123	503493.02	2168316.05	-	-
1	503490.33	2168317.67	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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 01.08.2024, поступившего на рассмотрение 01.08.2024, 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: 2	
Всего листов выписки: 6	
01.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196690378	
Кадастровый номер:	50:09:0060126:10
Номер кадастрового квартала:	50:09:0060126
Дата присвоения кадастрового номера:	27.12.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 50:09:0060126:0010; Условный номер 50:09:06:06652; 50:09:0060126:0010
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Пешковское, д. Радумля.
Площадь:	28000
Кадастровая стоимость, руб.:	201320
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
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 развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
01.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196690378			
Кадастровый номер:		50:09:0060126:10	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		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:		Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 3 - Описание местоположения	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
01.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196690378			
Кадастровый номер:		50:09:0060126:10	
		земельного участка; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кравченко Евгений Викторович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТРАСТЮНИОН ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", 7705794926	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	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: 2	Всего листов выписки: 6
01.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196690378			
Кадастровый номер:		50:09:0060126:10	
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 50-50-62/051/2012-169 04.05.2012 00:00:00
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:	24.10.2018 12:52:57	
	номер государственной регистрации:	50:09:0060126:10-50/009/2018-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.10.2018 с 24.10.2018 до окончания срока действий правил доверительного управления	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926, ОГРН: 5077746882384	
	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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 2	
Всего листов выписки: 6	
01.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196690378	
Кадастровый номер:	50:09:0060126:10
	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:
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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
01.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196690378			
Кадастровый номер:		50:09:0060126:10	
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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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 01.08.2024, поступившего на рассмотрение 01.08.2024, 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: 2	
Всего листов выписки: 6	
01.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196690941	
Кадастровый номер:	50:09:0060812:10
Номер кадастрового квартала:	50:09:0060812
Дата присвоения кадастрового номера:	05.03.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 50-09-0060812-0010; Условный номер 50:09:06:06690; 50-09-0060812-0010
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Дубровка.
Площадь:	30000
Кадастровая стоимость, руб.:	82800
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
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 развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
01.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196690941			
Кадастровый номер:		50:09:0060812:10	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	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:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 3 - Описание местоположения		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
01.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196690941			
Кадастровый номер:		50:09:0060812:10	
		земельного участка; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кравченко Евгений Викторович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТРАСТЮНИОН ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", 7705794926	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	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: 2	Всего листов выписки: 6
01.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196690941			
Кадастровый номер:		50:09:0060812:10	
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 50-50-62/051/2012-181 04.05.2012 00:00:00
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:	24.10.2018 13:06:04	
	номер государственной регистрации:	50:09:0060812:10-50/009/2018-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.10.2018 с 24.10.2018 до окончания срока действий правил доверительного управления	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926, ОГРН: 5077746882384	
	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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 2
01.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196690941		
Кадастровый номер:	50:09:0060812:10	
	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:	
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: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
01.08.2024г. № КУВИ-001/2024-196690941			
Кадастровый номер:		50:09:0060812:10	
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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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 12.01.2024, поступившего на рассмотрение 12.01.2024, 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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10451020			
Кадастровый номер:	50:23:0000000:166870		
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:	99300 +/- 221		
Кадастровая стоимость, руб.:	392235		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:23:0040218:7		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	ведение сельхозпроизводства		
Сведения о кадастровом инженерере:	образованием 2 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040218:7		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10451020			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:166870	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 50:23-6.186 от 09.07.2014, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов, без согласования в порядке установленном законодательством Российской Федерации. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки): а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома); б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств; в) взрывоопасных объектов; г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени); д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома). Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта, вид/наименование: Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово), тип: Охранная зона транспорта, номер: б/н, решения: 1. дата решения: 24.02.2014, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "СтройТрест" 2. дата решения: 02.04.2014, номер решения: 60/14, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "СтройТрест" 3. дата решения: 11.05.2011, номер решения: ЦИ1-7, наименование ОГВ/ОМСУ: ЗАО "Международный аэропорт Домодедово" 4. дата решения: 09.11.2010, номер решения: 243, наименование ОГВ/ОМСУ: Минтранс России 5. дата решения: 11.03.2010, номер решения: 138, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации 6. дата решения: 22.04.2014, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Кадастровый инженер 7. дата решения: 29.05.2014, номер решения: РС1/01-01-7275/14, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 8. дата решения: 22.04.2014, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Кадастровый инженер	
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: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	полное наименование должности	инициалы, фамилия
---	-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10451020			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:166870	
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:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 50:23:0000000:1180. 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 13.06.2023; реквизиты документа-основания: договор на проведение работ по межеванию земельных участков от 24.02.2014 № б/н выдан: ООО	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10451020

Кадастровый номер: 50:23:0000000:166870

"СтройТрест"; договор подряда на выполнение работ на определенный срок от 02.04.2014 № 60/14 выдан: ООО "СтройТрест"; инструкция по производству полетов в районе аэродрома от 11.05.2011 № ЦИ1-7 выдан: ЗАО "Международный аэропорт Домодедово"; ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПОЛОС ВОЗДУШНЫХ ПОДХОДОВ НА ГРАЖДАНСКИХ АЭРОДРОМАХ от 09.11.2010 № 243 выдан: Минтранс России;

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВОЗДУШНОГО ПРОСТРАНСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 11.03.2010 № 138 выдан: Правительство Российской Федерации; ОБЗОРНАЯ СХЕМА. Зона с особыми условиями использования территорий-Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) от 22.04.2014 № б/н выдан: Кадастровый инженер; письмо от 29.05.2014 № РС1/01-01-7275/14 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии; карта (План) от 22.04.2014 № б/н выдан: Кадастровый инженер. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.06.2023; реквизиты документа-основания: проект санитарно-защитной зоны проектируемых складских корпусов группы объектов – ООО «Технопарк Софьино», ООО УК «АТ-Менеджмент» Д.У. КЗПИФ «АТ Недвижимость» и ООО «ЛОГОПАРК МЕНЕДЖМЕНТ», расположенных на территории, образованной 15 земельными участками с кадастровыми номерами: 50:23:0040218:390, 50:23:0040218:395, 50:23:0040218:397, 50:23:0040218:60, 50:23:0000000:162442, 50:23:0040218:382, 50:23:0040218:383, 50:23:0040218:394, 50:23:0040218:398, 50:23:0000000:163732, 50:23:0000000:161892, 50:23:0000000:161893, 50:23:0000000:161353, 50:23:0040218:393, 50:23:0040218:57 по адресу: 140126, Московская область, г.о Раменский, с/п Софьинское от 30.11.2021 № 392-04 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.06.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009г от 24.02.2009 № 160 выдан: Постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10451020			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:166870	
		<p>24.02.2009г; справка о балансовой принадлежности № 2818 от 20.03.2015г. от 20.03.2015 № № 2812 выдан: ОАО "МОЭСК" Южные электрические сети; паспорт линии электропередачи 6 кВ от 01.02.1980 № б/н выдан: Филиал ОАО "МОЭСК"- Южные электрические сети, Раменский РЭС; карта (план) объекта землеустройства от 16.09.2016 № б/н выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.06.2023; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 03.08.2012 № 50-АД№ 131348 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; свидетельство о государственной регистрации права от 03.12.2012 № 50-АД№ 557971 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; свидетельство о государственной регистрации права от 03.12.2012 № 50-АД№ 557972 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; распоряжение Федерального дорожного агентства (Росавтодор) от 26.12.2013 № 2289-р выдан: Федеральное дорожное агентство (Росавтодор); карта (план) от 11.04.2014 № б/н выдан: Костеша В. А.. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.01.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" от 22.09.2023 № 2336-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области.</p>	
Получатель выписки:		Леонтьев Андрей Владимирович	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	
полное наименование должности		

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: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10451020			
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
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:	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	
	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:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10451020		Всего листов выписки: 24
Кадастровый номер:	50:23:0000000:166870	
	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
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</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	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10451020			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:166870	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000 Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
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: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10451020			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:166870	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное положение, 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	58°6.1'	232.62	данные отсутствуют	50:23:0000000:166869	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	106°14.5'	103.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	104°41.6'	130.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	172°24.5'	45.72	данные отсутствуют	50:23:0000000:161230	143517, Московская обл, р-н. Истринский, д. Брыково, д. 49
5	1.1.4	1.1.4			данные отсутствуют	50:23:0000000:117807	данные отсутствуют
6	1.1.5	1.1.6	169°41.7'	0.11	данные отсутствуют	50:23:0000000:161230	143517, Московская обл, р-н. Истринский, д. Брыково, д. 49
7	1.1.6	1.1.7	201°28.1'	4.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.8	201°25.7'	44.61	данные отсутствуют	50:23:0000000:163732	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.9	214°12.1'	57.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.9	1.1.10	219°35.8'	45.8	данные отсутствуют	50:23:0040218:398	данные отсутствуют
11	1.1.10	1.1.11	226°49.6'	60.76	данные отсутствуют	50:23:0040218:398	данные отсутствуют
12	1.1.11	1.1.12	226°10.3'	71.89	данные отсутствуют	50:23:0040218:398	данные отсутствуют
13	1.1.12	1.1.13	238°41.8'	64.65	данные отсутствуют	50:23:0040218:398	данные отсутствуют
14	1.1.13	1.1.14	156°58.6'	98.69	данные отсутствуют	50:23:0040218:398	данные отсутствуют
15	1.1.14	1.1.15	235°54.3'	30.24	данные отсутствуют	50:23:0040218:398	данные отсутствуют
16	1.1.15	1.1.1	328°36.1'	405.84	данные отсутствуют	50:23:0000000:1180(2)	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10451020			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:166870	

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	440593.99	2228586.65	Закрепление отсутствует	0.2
2	440716.91	2228784.14	Закрепление отсутствует	0.2
3	440687.91	2228883.69	Закрепление отсутствует	0.2
4	440654.88	2229009.66	Закрепление отсутствует	0.2
5	440609.56	2229015.7	Закрепление отсутствует	0.2
6	440609.45	2229015.72	Закрепление отсутствует	0.2
7	440605	2229013.97	Закрепление отсутствует	0.2
8	440563.47	2228997.67	Закрепление отсутствует	0.2
9	440515.59	2228965.13	Закрепление отсутствует	0.2
10	440480.3	2228935.94	Закрепление отсутствует	0.2
11	440438.73	2228891.63	Закрепление отсутствует	0.2
12	440388.95	2228839.77	Закрепление отсутствует	0.2
13	440355.36	2228784.53	Закрепление отсутствует	0.2
14	440264.53	2228823.13	Закрепление отсутствует	0.2
15	440247.58	2228798.09	Закрепление отсутствует	0.2
1	440593.99	2228586.65	Закрепление отсутствует	0.2

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности		


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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10451020			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:166870	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 50:23:0000000:166870/1



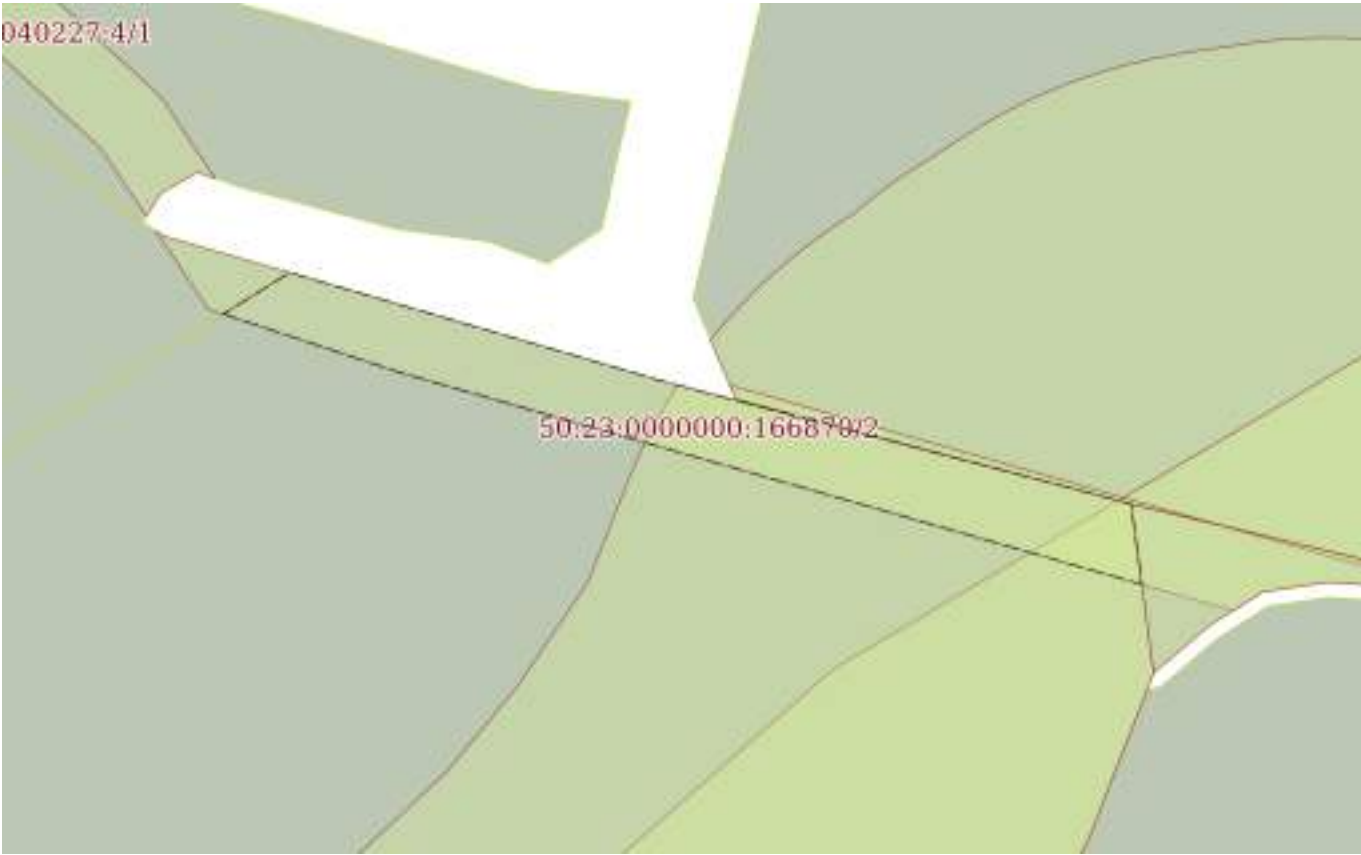
Масштаб 1:5000 Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10451020			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:166870	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:23:0000000:166870/2	
			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10451020

Кадастровый номер: 50:23:0000000:166870

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 50:23:0000000:166870/3



Масштаб 1:4000 Условные обозначения:

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10451020

Кадастровый номер: 50:23:0000000:166870

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 50:23:0000000:166870/4



Масштаб 1:4000 Условные обозначения:

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 24		
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10451020		
Кадастровый номер:		50:23:0000000:166870
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
50:23:0000000:166870/1	60064	50:23-6.1231
50:23:0000000:166870/2	4386	50:23-6.73
50:23:0000000:166870/3	26701	50:00-6.210
50:23:0000000:166870/4	39858	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" от 22.09.2023 № 2336-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): В границах третьего пояса ЗСО запрещается: - закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли; - размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Допускается в пределах третьего пояса ЗСО при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. В границах третьего пояса ЗСО осуществляется: -выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; -бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; - своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.; Реестровый номер границы: 50:23-6.1442; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - подольско- мячковского водоносного горизонта, эксплуатируемого скважинами № 4206/1 (ГВК 46248013) и № 4207/2 (ГВК 46248014); Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 24
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10451020			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:166870	
		<p>Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: договор на проведение работ по межеванию земельных участков от 24.02.2014 № б/н выдан: ООО "СтройТрест"; договор подряда на выполнение работ на определенный срок от 02.04.2014 № 60/14 выдан: ООО "СтройТрест"; инструкция по производству полетов в районе аэродрома от 11.05.2011 № ЦИ1-7 выдан: ЗАО "Международный аэропорт Домодедово"; ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПОЛОС ВОЗДУШНЫХ ПОДХОДОВ НА ГРАЖДАНСКИХ АЭРОДРОМАХ от 09.11.2010 № 243 выдан: Минтранс России; ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВОЗДУШНОГО ПРОСТРАНСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 11.03.2010 № 138 выдан: Правительство Российской Федерации; ОБЗОРНАЯ СХЕМА. Зона с особыми условиями использования территорий-Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) от 22.04.2014 № б/н выдан: Кадастровый инженер; письмо от 29.05.2014 № РС1/01-01-7275/14 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии; карта (План) от 22.04.2014 № б/н выдан: Кадастровый инженер; Содержание ограничения (обременения): В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов, без согласования в порядке установленном законодательством Российской Федерации. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки): а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома); б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств; в) взрывоопасных объектов; г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени); д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома). Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта; Реестровый номер границы: 50:23-6.186; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово); Тип зоны: Охранная зона транспорта; Номер: б/н</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: проект санитарно-защитной зоны</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 24

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10451020

Кадастровый номер: 50:23:0000000:166870

	<p>проектируемых складских корпусов группы объектов – ООО «Технопарк Софьино», ООО УК «АТ-Менеджмент» Д.У. КЗПИФ «АТ Недвижимость» и ООО «ЛОГОПАРК МЕНЕДЖМЕНТ», расположенных на территории, образованной 15 земельными участками с кадастровыми номерами: 50:23:0040218:390, 50:23:0040218:395, 50:23:0040218:397, 50:23:0040218:60, 50:23:0000000:162442, 50:23:0040218:382, 50:23:0040218:383, 50:23:0040218:394, 50:23:0040218:398, 50:23:0000000:163732, 50:23:0000000:161892, 50:23:0000000:161893, 50:23:0000000:161353, 50:23:0040218:393, 50:23:0040218:57 по адресу: 140126, Московская область, г.о Раменский, с/п Софьинское от 30.11.2021 № 392-04 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области; Содержание ограничения (обременения): а) размещение жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещение объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.; Реестровый номер границы: 50:23-6.1231; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона проектируемых складских корпусов группы объектов - ООО «Технопарк Софьино», ООО УК «АТ-Менеджмент» Д.У. КЗПИФ «АТ Недвижимость» и ООО «ЛОГОПАРК МЕНЕДЖМЕНТ»; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов</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: постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009г от 24.02.2009 № 160 выдан: Постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009г; справка о балансовой принадлежности № 2818 от 20.03.2015г. от 20.03.2015 № № 2812 выдан: ОАО "МОЭСК" Южные электрические сети; паспорт линии электропередачи 6 кВ от 01.02.1980 № б/н выдан: Филиал ОАО "МОЭСК"- Южные электрические сети, Раменский РЭС; карта (план) объекта землеустройства от 16.09.2016 № б/н выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлено пунктами 8,9,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 50:23-6.73; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 24

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10451020

Кадастровый номер: 50:23:0000000:166870

		территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-6кВ ф.10 с ПС-23; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 0
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 03.08.2012 № 50-АД№ 131348 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; свидетельство о государственной регистрации права от 03.12.2012 № 50-АД№ 557971 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; свидетельство о государственной регистрации права от 03.12.2012 № 50-АД№ 557972 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; распоряжение Федерального дорожного агентства (Росавтодор) от 26.12.2013 № 2289-р выдан: Федеральное дорожное агентство (Росавтодор); карта (план) от 11.04.2014 № б/н выдан: Костеша В. А.; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены п. 8 и 8.1 статьи 26 ФЗ 257 «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ»: «8. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению). 8.1. Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного частью 8 настоящей статьи согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 24
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10451020			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:166870	
		<p>Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства», а также Приказом Министерства Транспорта РФ № 4 от 13.01.2010 г. «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения». ; Реестровый номер границы: 50:00-6.210; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: 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; Тип зоны: Придорожная полоса; Номер: 1</p>	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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: 24
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10451020

Кадастровый номер: 50:23:0000000:166870

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:23:0000000:166870/1

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	440686.73	2228888.2	-	-
2	440654.88	2229009.66	-	-
3	440609.56	2229015.7	-	-
4	440609.45	2229015.72	-	-
5	440605	2229013.97	-	-
6	440563.47	2228997.67	-	-
7	440515.59	2228965.13	-	-
8	440480.3	2228935.94	-	-
9	440438.73	2228891.63	-	-
10	440388.95	2228839.77	-	-
11	440355.36	2228784.53	-	-
12	440264.53	2228823.13	-	-
13	440247.58	2228798.09	-	-
14	440454.35	2228671.88	-	-
15	440456.99	2228674.21	-	-
16	440462.03	2228679.07	-	-
17	440466.83	2228684.16	-	-
18	440471.39	2228689.47	-	-
19	440475.7	2228694.99	-	-
20	440479.75	2228700.7	-	-
21	440483.53	2228706.6	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 5		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 24				
12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10451020				
Кадастровый номер:		50:23:0000000:166870		
1	2	3	4	5
22	440508.56	2228747.77	-	-
23	440546.94	2228787.76	-	-
24	440548.12	2228789	-	-
25	440583.21	2228826.4	-	-
26	440605.75	2228845.04	-	-
27	440633.9	2228864.17	-	-
28	440659.8	2228874.34	-	-
29	440668.24	2228877.95	-	-
30	440674.51	2228881.05	-	-
31	440680.64	2228884.44	-	-
32	440686.6	2228888.11	-	-
1	440686.73	2228888.2	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 24

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10451020

Кадастровый номер: 50:23:0000000:166870

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 50:23:0000000:166870/2			
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	440705.81	2228766.3	-	-
2	440716.91	2228784.14	-	-
3	440687.91	2228883.69	-	-
4	440654.88	2229009.66	-	-
5	440633.31	2229012.53	-	-
6	440653.35	2228942.42	-	-
7	440690.16	2228813.6	-	-
1	440705.81	2228766.3	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 24

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10451020

Кадастровый номер: 50:23:0000000:166870

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 50:23:0000000:166870/3			

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	440593.99	2228586.65	-	-
2	440633.61	2228650.31	-	-
3	440371.16	2228810.51	-	-
4	440355.36	2228784.53	-	-
5	440264.53	2228823.13	-	-
6	440247.58	2228798.09	-	-
1	440593.99	2228586.65	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 24

12.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10451020

Кадастровый номер:

50:23:0000000:166870

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:23:0000000:166870/4

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	440655.75	2229006.34	-	-
2	440654.88	2229009.66	-	-
3	440609.56	2229015.7	-	-
4	440609.45	2229015.72	-	-
5	440605	2229013.97	-	-
6	440563.47	2228997.67	-	-
7	440515.59	2228965.13	-	-
8	440480.3	2228935.94	-	-
9	440438.73	2228891.63	-	-
10	440388.95	2228839.77	-	-
11	440355.36	2228784.53	-	-
12	440264.53	2228823.13	-	-
13	440247.58	2228798.09	-	-
14	440407.7	2228700.36	-	-
15	440410.86	2228702.97	-	-
16	440610.49	2228929.69	-	-
17	440655.75	2229006.34	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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 09.08.2024, поступившего на рассмотрение 09.08.2024, 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: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513			
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:	628270 +/- 555		
Кадастровая стоимость, руб.:	1532978.8		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:00:0000000:1013		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:23:0000000:163923		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства		
Сведения о кадастровом инженере:	Леонтьев Андрей Владимирович, СНИЛС 152-504-408 28, дата завершения кадастровых работ: 27.10.2021		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513			
Кадастровый номер:		50:23:0040227:516	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 50:23-6.186 от 09.07.2014, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов, без согласования в порядке установленном законодательством Российской Федерации. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки): а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома); б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств; в) взрывоопасных объектов; г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени); д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома). Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта, вид/наименование: Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово), тип: Охранная зона транспорта, номер: б/н, решения: 1. дата решения: 24.02.2014, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "СтройТрест" 2. дата решения: 02.04.2014, номер решения: 60/14, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "СтройТрест" 3. дата решения: 11.05.2011, номер решения: ЦИ1-7, наименование ОГВ/ОМСУ: ЗАО "Международный аэропорт Домодедово" 4. дата решения: 09.11.2010, номер решения: 243, наименование ОГВ/ОМСУ: Минтранс России 5. дата решения: 11.03.2010, номер решения: 138, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации 6. дата решения: 22.04.2014, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Кадастровый инженер 7. дата решения: 29.05.2014, номер решения: РС1/01-01-7275/14, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 8. дата решения: 22.04.2014, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Кадастровый инженер	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513			
Кадастровый номер:		50:23:0040227:516	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		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:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 50:23:0000000:159334. Сведения об	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513

Кадастровый номер:

50:23:0040227:516

ограничения 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 16.11.2021; реквизиты документа-основания: zoneToGKN_6a332ed6-fde4-4a94-8668-2f48145065fa.zip от 29.09.2020 № PVD-0145/2020-11417-1; документ, содержащий описание объекта от 14.09.2020; распоряжение " внесении изменений в распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 07.02.2012 № 43-РМ "Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Раменском муниципальном районе" от 11.09.2020 № 1189-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.11.2021; реквизиты документа-основания: доверенность от 19.03.2018 № 157 выдан: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТРАНСНЕФТЬ"; постановление "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 19.06.1995 № 578 выдан: Правительство Российской Федерации; текстовое и графическое описание прохождения отдельных частей границ зоны с особыми условиями использования территории от 07.03.2018 № б/н выдан: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖГЕОКАД" (ООО "ИНЖГЕОКАД"); акт о приеме-передаче здания, сооружения (ЭЖД) от 01.11.2017 № 126769 выдан: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТРАНСНЕФТЬ"; договор от 26.02.2018 № 20-02/2018/2 выдан: ЗАО «Эктив Телеком» и ООО "ИНЖГЕОКАД; карта(план) от 07.03.2018 № б/н выдан: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖГЕОКАД" (ООО "ИНЖГЕОКАД"). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.11.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об изменении зоны с особыми условиями использования территории кольцевого магистрального нефтепродуктопровода на участке «МНПП – Западное полукольцо с 0 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" расположенном на территории Раменского городского округа Московской области" от 07.07.2021 № 141-Р выдан: Министерство энергетики Московской области . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513

Кадастровый номер:

50:23:0040227:516

действия: с 16.11.2021; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009г от 24.02.2009 № 160 выдан: Постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009г; справка о балансовой принадлежности № 2818 от 20.03.2015г. от 20.03.2015 № № 2817 выдан: ОАО "МОЭСК" Южные электрические сети; карта (план) объекта землеустройства от 16.09.2016 № б/н выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.11.2021; реквизиты документа-основания: договор на проведение работ по межеванию земельных участков от 24.02.2014 № б/н выдан: ООО "СтройТрест"; договор подряда на выполнение работ на определенный срок от 02.04.2014 № 60/14 выдан: ООО "СтройТрест"; инструкция по производству полетов в районе аэродрома от 11.05.2011 № ЦИ1-7 выдан: ЗАО "Международный аэропорт Домодедово"; ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПОЛОС ВОЗДУШНЫХ ПОДХОДОВ НА ГРАЖДАНСКИХ АЭРОДРОМАХ от 09.11.2010 № 243 выдан: Минтранс России; ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВОЗДУШНОГО ПРОСТРАНСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 11.03.2010 № 138 выдан: Правительство Российской Федерации; ОБЗОРНАЯ СХЕМА. Зона с особыми условиями использования территорий-Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) от 22.04.2014 № б/н выдан: Кадастровый инженер; письмо от 29.05.2014 № РС1/01-01-7275/14 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии; карта (План) от 22.04.2014 № б/н выдан: Кадастровый инженер. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.10.2023; реквизиты документа-основания: приказ об утверждении границ зон затопления, подтопления поверхностными водами рек Москва, Ока, Уча, Клязьма, Пахра, Дорка, Северка на территориях городских округов Бронницы, Кашира, Коломенский, Ивантеевка, Лосино-Петровский, Павловский Посад, Пушкинский и Раменский Московской области от 17.05.2022 № 51 выдан: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513			
Кадастровый номер:		50:23:0040227:516	
		Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.02.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение «Об определении местоположения береговых линий (границ водных объектов), установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов на территории Московской области» от 27.09.2023 № 2362-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.03.2024; реквизиты документа-основания: об определении местоположения береговых линий (границ водных объектов), установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов на территории Московской области от 27.09.2023 № 2362-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области .	
Получатель выписки:		Кравченко Евгений Викторович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТРАСТЮНИОН ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", 7705794926	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513	
Кадастровый номер:	50:23:0040227:516

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 50:23:0040227:516-50/145/2022-3 23.05.2022 17:38:04
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:	23.05.2022 17:38:04	
	номер государственной регистрации:	50:23:0040227:516-50/145/2022-4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 23.05.2022 по 01.11.2026	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент" (ООО "ТрастЮнион АйЭм"), осуществляющее доверительное управление (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:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513		Всего листов выписки: 41
Кадастровый номер:	50:23:0040227:516	
	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
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</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	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513			
Кадастровый номер:		50:23:0040227:516	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:20000

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513			
Кадастровый номер:		50:23:0040227:516	

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	129°55.6'	57.09	данные отсутствуют	50:23:0040227:550	адрес отсутствует
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	50:23:0040227:558, 50:23:0000000:153966	адрес отсутствует; twinavto@gmail.com
3	1.1.2	1.1.3	127°21.8'	5.11	данные отсутствуют	50:23:0040227:550	адрес отсутствует
4	1.1.3	1.1.4	126°51.4'	50.32	данные отсутствуют	50:23:0040227:550	адрес отсутствует
5	1.1.4	1.1.5	124°57.4'	53.56	данные отсутствуют	50:23:0040227:550	адрес отсутствует
6	1.1.5	1.1.6	122°53.1'	62.4	данные отсутствуют	50:23:0040227:550	адрес отсутствует
7	1.1.6	1.1.7	121°2.3'	62.49	данные отсутствуют	50:23:0040227:550	адрес отсутствует
8	1.1.7	1.1.8	118°56.8'	53.82	данные отсутствуют	50:23:0040227:550	адрес отсутствует
9	1.1.8	1.1.9	116°58.9'	58.43	данные отсутствуют	50:23:0040227:550	адрес отсутствует
10	1.1.9	1.1.10	115°9.5'	62.45	данные отсутствуют	50:23:0040227:550	адрес отсутствует
11	1.1.10	1.1.11	113°2.9'	61.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.11	1.1.12	111°3.4'	50.27	данные отсутствуют	50:23:0040227:548	адрес отсутствует
13	1.1.12	1.1.13	109°12.8'	62.45	данные отсутствуют	50:23:0040227:548	адрес отсутствует
14	1.1.13	1.1.14	107°4.1'	62.42	данные отсутствуют	50:23:0040227:548	адрес отсутствует
15	1.1.14	1.1.15	105°15.4'	57.72	данные отсутствуют	50:23:0040227:548	адрес отсутствует
16	1.1.15	1.1.16	103°9.9'	54.53	данные отсутствуют	50:23:0040227:548	адрес отсутствует
17	1.1.16	1.1.17	101°16.3'	62.41	данные отсутствуют	50:23:0040227:548	адрес отсутствует
18	1.1.17	1.1.18	99°17.5'	62.5	данные отсутствуют	50:23:0040227:548	адрес отсутствует
19	1.1.18	1.1.19	97°19.1'	53.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.19	1.1.20	95°17.5'	58.87	данные отсутствуют	50:23:0040227:773	адрес отсутствует
21	1.1.20	1.1.21	93°20.5'	62.44	данные отсутствуют	50:23:0040227:773	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513

Кадастровый номер:

50:23:0040227:516

1	2	3	4	5	6	7	8
22	1.1.21	1.1.22	91°23.2'	61.59	данные отсутствуют	50:23:0040227:773	адрес отсутствует
23	1.1.22	1.1.23	89°26.8'	50.65	данные отсутствуют	50:23:0040227:773	адрес отсутствует
24	1.1.23	1.1.24	87°24.7'	62.43	данные отсутствуют	50:23:0040227:773	адрес отсутствует
25	1.1.24	1.1.25	85°27.7'	62.44	данные отсутствуют	50:23:0040227:773	адрес отсутствует
26	1.1.25	1.1.26	83°29.9'	57.06	данные отсутствуют	50:23:0040227:773	адрес отсутствует
27	1.1.26	1.1.27	81°33.6'	55.26	данные отсутствуют	50:23:0040227:773	адрес отсутствует
28	1.1.27	1.1.28	79°28.3'	62.44	данные отсутствуют	50:23:0040227:773	адрес отсутствует
29	1.1.28	1.1.29	77°35.1'	62.42	данные отсутствуют	50:23:0040227:773	адрес отсутствует
30	1.1.29	1.1.30	75°30.8'	25.94	данные отсутствуют	50:23:0040227:773	адрес отсутствует
31	1.1.30	1.1.31	127°37.2'	55.76	данные отсутствуют	50:23:0000000:159334	адрес отсутствует
32	1.1.31	1.1.32	127°23.4'	61.94	данные отсутствуют	50:23:0000000:159334	адрес отсутствует
33	1.1.32	1.1.33	128°49.9'	58.58	данные отсутствуют	50:23:0000000:159334	адрес отсутствует
34	1.1.33	1.1.34	133°20.8'	53.45	данные отсутствуют	50:23:0000000:159334	адрес отсутствует
35	1.1.34	1.1.35	135°38.8'	50.12	данные отсутствуют	50:23:0000000:159334	адрес отсутствует
36	1.1.35	1.1.36	134°35.7'	30.98	данные отсутствуют	50:23:0000000:159334	адрес отсутствует
37	1.1.36	1.1.37	137°44.5'	34.59	данные отсутствуют	50:23:0000000:159334	адрес отсутствует
38	1.1.37	1.1.38	139°16.0'	27.57	данные отсутствуют	50:23:0000000:159334	адрес отсутствует
39	1.1.38	1.1.39	144°40.1'	12	данные отсутствуют	50:23:0000000:159334	адрес отсутствует
40	1.1.39	1.1.40	146°24.5'	45.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	1.1.40	1.1.41	147°22.3'	47.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	1.1.41	1.1.42	234°18.6'	41.96	данные отсутствуют	50:23:0040227:16	адрес отсутствует
43	1.1.42	1.1.43	250°40.7'	8.37	данные отсутствуют	50:23:0040227:882	119501, г. Москва, ул. Веерная, д. 16, к. 2, кв. 26
44	1.1.43	1.1.44	263°2.6'	422.55	данные отсутствуют	50:23:0040227:882	119501, г. Москва, ул. Веерная, д. 16, к. 2, кв. 26
45	1.1.44	1.1.45	263°18.2'	582.51	данные отсутствуют	50:23:0040227:882	119501, г. Москва, ул. Веерная, д. 16, к. 2, кв. 26
46	1.1.45	1.1.46	260°7.4'	235.35	данные отсутствуют	50:23:0040227:882	119501, г. Москва, ул. Веерная, д. 16, к. 2, кв. 26
47	1.1.46	1.1.47	257°11.8'	17.37	данные отсутствуют	50:23:0040227:882	119501, г. Москва, ул. Веерная, д. 16, к. 2, кв. 26
48	1.1.47	1.1.1	327°2.1'	1033.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	1.1.47	1.1.47			данные отсутствуют	50:23:0000000:166764	адрес отсутствует
50	1.2.48	1.2.49	205°24.0'	5.06	данные отсутствуют	50:23:0040227:102	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513

Кадастровый номер:

50:23:0040227:516

1	2	3	4	5	6	7	8
51	1.2.49	1.2.50	115°24.0`	5.06	данные отсутствуют	50:23:0040227:102	адрес отсутствует
52	1.2.50	1.2.51	25°24.0`	5.06	данные отсутствуют	50:23:0040227:102	адрес отсутствует
53	1.2.51	1.2.48	295°24.0`	5.06	данные отсутствуют	50:23:0040227:102	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513			
Кадастровый номер:		50:23:0040227:516	

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	442280.71	2228534.64	-	0.2
2	441413.95	2229096.77	-	0.2
3	441417.8	2229113.71	-	0.2
4	441458.17	2229345.57	-	0.2
5	441526.1	2229924.11	-	0.2
6	441577.28	2230343.55	-	0.2
7	441580.05	2230351.45	-	0.2
8	441604.53	2230385.53	-	0.2
9	441644.14	2230360.17	-	0.2
10	441681.63	2230335.27	-	0.2
11	441691.42	2230328.33	-	0.2
12	441712.31	2230310.34	-	0.2
13	441737.91	2230287.08	-	0.2
14	441759.66	2230265.02	-	0.2
15	441795.5	2230229.98	-	0.2
16	441832.19	2230191.11	-	0.2
17	441868.92	2230145.48	-	0.2
18	441906.53	2230096.27	-	0.2
19	441940.57	2230052.1	-	0.2
20	441934.08	2230026.98	-	0.2
21	441920.66	2229966.02	-	0.2
22	441909.25	2229904.63	-	0.2

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	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: 41

09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513

Кадастровый номер:

50:23:0040227:516

1	2	3	4	5
23	441901.14	2229849.97	-	0.2
24	441894.68	2229793.28	-	0.2
25	441889.74	2229731.04	-	0.2
26	441886.92	2229668.67	-	0.2
27	441886.43	2229618.02	-	0.2
28	441887.92	2229556.45	-	0.2
29	441891.56	2229494.12	-	0.2
30	441896.99	2229435.5	-	0.2
31	441903.79	2229382.55	-	0.2
32	441913.88	2229320.87	-	0.2
33	441926.08	2229259.66	-	0.2
34	441938.5	2229206.56	-	0.2
35	441953.69	2229150.87	-	0.2
36	441972.01	2229091.2	-	0.2
37	441992.56	2229032.23	-	0.2
38	442010.62	2228985.32	-	0.2
39	442034.89	2228928.28	-	0.2
40	442061.44	2228871.75	-	0.2
41	442087.95	2228819.68	-	0.2
42	442114	2228772.58	-	0.2
43	442146.22	2228719.04	-	0.2
44	442180.1	2228666.64	-	0.2
45	442210.79	2228622.74	-	0.2
46	442240.97	2228582.48	-	0.2
47	442244.07	2228578.42	-	0.2
1	442280.71	2228534.64	-	0.2
1	441668.6	2230323.55	-	0.2
2	441666.43	2230328.12	-	0.2
3	441661.86	2230325.95	-	0.2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 41

09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513

Кадастровый номер:

50:23:0040227:516

1	2	3	4	5
4	441664.03	2230321.38	-	0.2
1	441668.6	2230323.55	-	0.2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513			
Кадастровый номер:		50:23:0040227:516	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 50:23:0040227:516/1



Масштаб 1:5000 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513			
Кадастровый номер:		50:23:0040227:516	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:23:0040227:516/2	
Масштаб 1:8000	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513

Кадастровый номер: 50:23:0040227:516

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 50:23:0040227:516/4



Масштаб 1:4000 Условные обозначения:

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

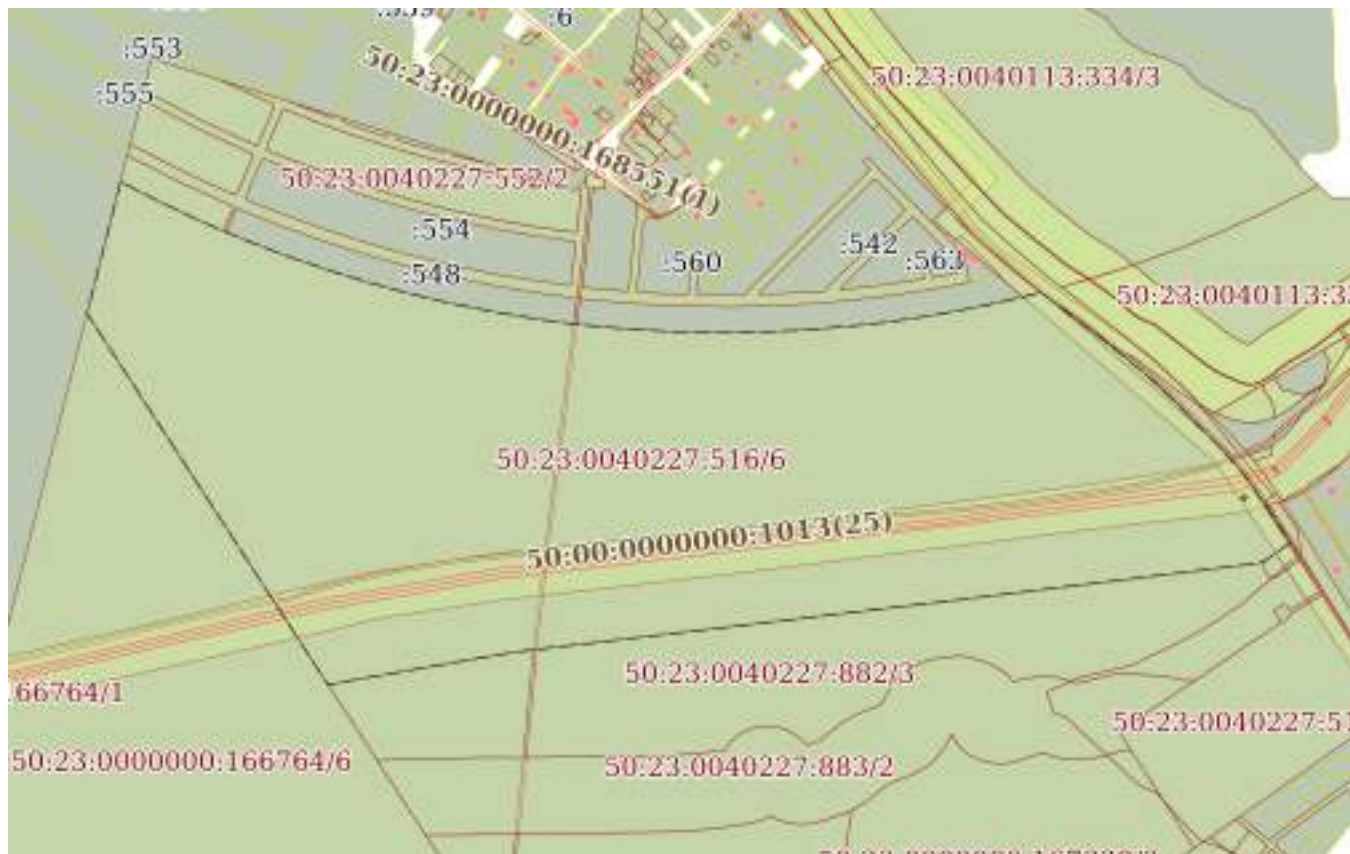
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513


Кадастровый номер: 50:23:0040227:516

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 50:23:0040227:516/6



Масштаб 1:10000 Условные обозначения:

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4

Всего листов раздела 4: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

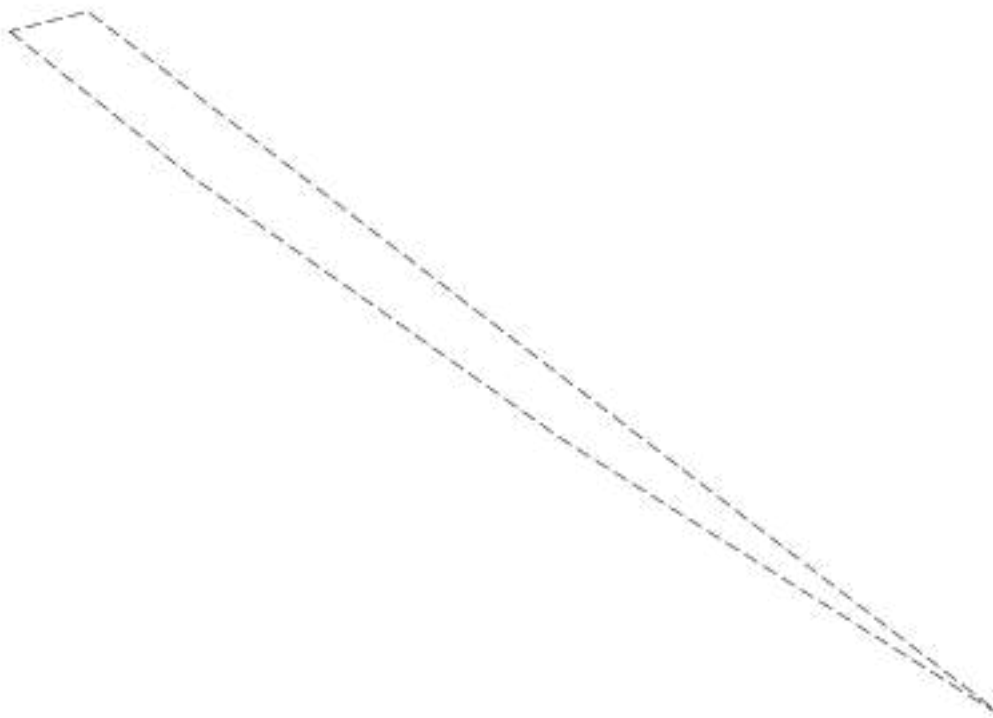
09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513

Кадастровый номер:

50:23:0040227:516

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:23:0040227:516/7



Масштаб 1:90

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4

Всего листов раздела 4: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513

Кадастровый номер:

50:23:0040227:516

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:23:0040227:516/8



Масштаб 1:90

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 8	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41		
09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513		
Кадастровый номер:		50:23:0040227:516
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
50:23:0040227:516/1	1757	50:23-6.221
50:23:0040227:516/2	5201	50:23-6.310
50:23:0040227:516/3	80564	50:00-6.286
50:23:0040227:516/4	9984	50:23-6.3
50:23:0040227:516/6	600841	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об утверждении границ зон затопления, подтопления поверхностными водами рек Москва, Ока, Уча, Клязьма, Пахра, Дорка, Северка на территориях городских округов Бронницы, Кашира, Коломенский, Ивантеевка, Лосино-Петровский, Павловский Посад, Пушкинский и Раменский Московской области от 17.05.2022 № 51 выдан: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 50:00-6.1865; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления реки Москва в Раменском городском округе Московской области; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории
50:23:0040227:516/7	8	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение «Об определении местоположения береговых линий (границ водных объектов), установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов на территории Московской области» от 27.09.2023 № 2362-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): Устанавливается бессрочно. В соответствии со статьей 65 частью 15 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 2) размещение кладбищ,



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513

Кадастровый номер: 50:23:0040227:516

		<p>скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) 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; 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 технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение 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) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) 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 года N 2395-1 "О недрах"); Реестровый номер границы: 50:23-6.1704; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона река Ореховка; Тип зоны: Водоохранная зона</p>
50:23:0040227:516/8	8	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об определении местоположения береговых линий (границ водных объектов), установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов на территории Московской области от 27.09.2023 № 2362-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области ; Содержание ограничения (обременения): Устанавливается бессрочно.В соответствии со статьей 65 частью 15 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. в границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513

Кадастровый номер: 50:23:0040227:516

	<p>значения не установлены; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) 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; 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 технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение 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) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) 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 года N 2395-1 "О недрах"). В соответствии со статьей 65 частью 17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 50:23-6.1707; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса река Ореховка; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса</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: zoneToGKN_6a332ed6-fde4-4a94-8668-2f48145065fa.zip от 29.09.2020 № PVD-0145/2020-11417-1; документ, содержащий описание объекта от 14.09.2020; распоряжение " внесении изменений в распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 07.02.2012 № 43-РМ "Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Раменском муниципальном районе" от 11.09.2020 № 1189-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанном в пункте 2 настоящих Правил: 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</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513

Кадастровый номер: 50:23:0040227:516

	<p>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.(На основании Постановления Правительства РФ №878 от 20 ноября 2000г.); Реестровый номер границы: 50:23-6.221; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона газопровода-отвода с газорегуляторными пунктами от газопровода высокого давления "Кулаково"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</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 19.03.2018 № 157 выдан: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТРАНСНЕФТЬ"; постановление "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 19.06.1995 № 578 выдан: Правительство Российской Федерации; текстовое и графическое описание прохождения отдельных частей границ зоны с особыми условиями использования территории от 07.03.2018 № б/н выдан: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖГЕОКАД" (ООО "ИНЖГЕОКАД"); акт о приеме-передаче здания, сооружения (ЭХД) от 01.11.2017 № 126769 выдан: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТРАНСНЕФТЬ"; договор от 26.02.2018 № 20-02/2018/2 выдан: ЗАО «Эктив Телеком» и ООО "ИНЖГЕОКАД; карта(план) от 07.03.2018 № б/н выдан: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖГЕОКАД" (ООО "ИНЖГЕОКАД"); Содержание ограничения (обременения): Постановление «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 09.06.1995 № 578. Ширина охранной зоны – 4 м. 1.В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные,</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.1

Всего листов раздела 4.1: 8

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513

Кадастровый номер:

50:23:0040227:516

монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать ограждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 2. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое); Реестровый номер границы: 50:23-6.310; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513

Кадастровый номер: 50:23:0040227:516

		«Реконструкция московского продуктопроводного кольца. Сети связи. Строительство. Второй этап.» на территории Раменского района Московской области; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии; Номер: 218.2.2.7
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об изменении зоны с особыми условиями использования территории кольцевого магистрального нефтепродуктопровода на участке «МНПП – Западное полукольцо с 0 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" расположенном на территории Раменского городского округа Московской области" от 07.07.2021 № 141-Р выдан: Министерство энергетики Московской области ; Содержание ограничения (обременения): 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. 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 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, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин,



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513			
Кадастровый номер:		50:23:0040227:516	
		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: 50:00-6.286; 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 – 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»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1	
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009г от 24.02.2009 № 160 выдан: Постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009г; справка о балансовой принадлежности № 2818 от 20.03.2015г. от 20.03.2015 № № 2817 выдан: ОАО "МОЭСК" Южные электрические сети; карта (план) объекта землеустройства от 16.09.2016 № б/н выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлено пунктами 8,9,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 50:23-6.3; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-6кВ ф.19 с ПС-23; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 0	
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: договор на проведение работ по межеванию земельных участков от 24.02.2014 № б/н выдан: ООО "СтройТрест"; договор подряда на выполнение работ на определенный срок от 02.04.2014 № 60/14 выдан: ООО "СтройТрест"; инструкция по производству полетов в районе аэродрома от 11.05.2011 № ЦИ1-7 выдан: ЗАО "Международный аэропорт Домодедово"; ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПОЛОС ВОЗДУШНЫХ ПОДХОДОВ НА ГРАЖДАНСКИХ АЭРОДРОМАХ от 09.11.2010 № 243 выдан: Минтранс России; ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513			
Кадастровый номер:		50:23:0040227:516	
	<p>ВОЗДУШНОГО ПРОСТРАНСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 11.03.2010 № 138 выдан: Правительство Российской Федерации; ОБЗОРНАЯ</p> <p>СХЕМА. Зона с особыми условиями использования территорий-Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) от 22.04.2014 № б/н выдан: Кадастровый инженер; письмо от 29.05.2014 № РС1/01-01-7275/14 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии; карта (План) от 22.04.2014 № б/н выдан: Кадастровый инженер; Содержание ограничения (обременения): В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов, без согласования в порядке установленном законодательством Российской Федерации. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки): а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома); б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств; в) взрывоопасных объектов; г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени); д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома). Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта; Реестровый номер границы: 50:23-6.186; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово); Тип зоны: Охранная зона транспорта; Номер: б/н</p>		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
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: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513			
Кадастровый номер:		50:23:0040227:516	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:23:0040227:516/1				
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	441461.72	2229375.84	-	-
2	441461.25	2229371.79	-	-
3	441464.67	2229372.11	-	-
4	441639.68	2229392.78	-	-
5	441783.35	2229411.16	-	-
6	441890.97	2229424.69	-	-
7	441898.25	2229425.67	-	-
8	441897.74	2229429.63	-	-
9	441890.45	2229428.65	-	-
10	441782.85	2229415.11	-	-
11	441639.2	2229396.76	-	-
12	441464.25	2229376.08	-	-
1	441461.72	2229375.84	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 11

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513

Кадастровый номер:

50:23:0040227:516

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:23:0040227:516/2

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	441523.69	2229025.6	-	-
2	441527.33	2229023.24	-	-
3	441527.48	2229024.05	-	-
4	441532.26	2229049.69	-	-
5	441538.41	2229062.7	-	-
6	441545.63	2229085.1	-	-
7	441557.75	2229135.3	-	-
8	441570.51	2229197.45	-	-
9	441578.53	2229243.27	-	-
10	441587.54	2229311.7	-	-
11	441591.53	2229359.94	-	-
12	441592.67	2229377.22	-	-
13	441591.25	2229389.96	-	-
14	441590.95	2229420.17	-	-
15	441593.33	2229446.87	-	-
16	441593.7	2229450.43	-	-
17	441594.12	2229454.56	-	-
18	441594.33	2229456.6	-	-
19	441600.54	2229513.41	-	-
20	441605.16	2229561.41	-	-
21	441613.62	2229627.3	-	-
22	441619.68	2229690.09	-	-
23	441624.23	2229713.83	-	-
24	441634.66	2229775.48	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 11

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513

Кадастровый номер:

50:23:0040227:516

1	2	3	4	5
25	441642.01	2229838.67	-	-
26	441647.4	2229902.17	-	-
27	441651.02	2229941.43	-	-
28	441655.83	2229986.76	-	-
29	441661.14	2230028	-	-
30	441670.62	2230097.25	-	-
31	441681	2230166.53	-	-
32	441683.14	2230177.52	-	-
33	441700.53	2230253.53	-	-
34	441706.82	2230277.25	-	-
35	441711.07	2230285.96	-	-
36	441719.02	2230304.25	-	-
37	441715.89	2230307.09	-	-
38	441715.57	2230306.36	-	-
39	441707.43	2230287.63	-	-
40	441703.05	2230278.65	-	-
41	441696.65	2230254.48	-	-
42	441679.23	2230178.35	-	-
43	441677.06	2230167.21	-	-
44	441666.66	2230097.82	-	-
45	441657.18	2230028.52	-	-
46	441651.85	2229987.22	-	-
47	441647.04	2229941.82	-	-
48	441643.41	2229902.52	-	-
49	441638.03	2229839.07	-	-
50	441630.7	2229776.04	-	-
51	441620.29	2229714.54	-	-
52	441615.72	2229690.66	-	-
53	441609.64	2229627.75	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 11

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513

Кадастровый номер:

50:23:0040227:516

1	2	3	4	5
54	441601.18	2229561.86	-	-
55	441596.56	2229513.82	-	-
56	441590.35	2229457.03	-	-
57	441590.14	2229454.96	-	-
58	441589.72	2229450.84	-	-
59	441589.35	2229447.25	-	-
60	441586.95	2229420.33	-	-
61	441587.25	2229389.72	-	-
62	441588.66	2229377.13	-	-
63	441587.54	2229360.24	-	-
64	441583.56	2229312.12	-	-
65	441574.57	2229243.88	-	-
66	441566.58	2229198.19	-	-
67	441553.84	2229136.17	-	-
68	441541.78	2229086.18	-	-
69	441534.69	2229064.18	-	-
70	441528.42	2229050.93	-	-
1	441523.69	2229025.6	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 11

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513

Кадастровый номер:

50:23:0040227:516

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:23:0040227:516/3

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	441540.23	2229046.07	-	-
2	441565.53	2229157.25	-	-
3	441590.94	2229325.8	-	-
4	441600.6	2229413.14	-	-
5	441627.94	2229675.64	-	-
6	441656.91	2229916.89	-	-
7	441682.19	2230110.57	-	-
8	441698.12	2230215.75	-	-
9	441708.84	2230276.38	-	-
10	441713.26	2230303.27	-	-
11	441714.87	2230308.02	-	-
12	441712.31	2230310.34	-	-
13	441691.42	2230328.33	-	-
14	441681.63	2230335.27	-	-
15	441654.67	2230353.18	-	-
16	441646.38	2230322.62	-	-
17	441641.33	2230289.82	-	-
18	441631.46	2230189.96	-	-
19	441607.61	2229999.36	-	-
20	441586.47	2229829.84	-	-
21	441564.85	2229650.89	-	-
22	441540.69	2229435.26	-	-
23	441527.6	2229324.73	-	-
24	441504.33	2229169.3	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 8
09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513				
Кадастровый номер:			50:23:0040227:516	
1	2	3	4	5
25	441500.7	2229153.93	-	-
26	441477.12	2229055.8	-	-
27	441533.76	2229019.07	-	-
1	441540.23	2229046.07	-	-
1	441664.03	2230321.38	-	-
2	441661.86	2230325.95	-	-
3	441666.43	2230328.12	-	-
4	441668.6	2230323.55	-	-
1	441664.03	2230321.38	-	-

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 11

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513

Кадастровый номер:

50:23:0040227:516

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:23:0040227:516/4

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	441603.43	2230384	-	-
2	441591.17	2230366.93	-	-
3	441613.73	2230351.9	-	-
4	441711.65	2230287.07	-	-
5	441848.43	2230127.18	-	-
6	441915.9	2230049.57	-	-
7	441934.35	2230028.04	-	-
8	441940.57	2230052.1	-	-
9	441933.18	2230061.69	-	-
10	441931.8	2230063.3	-	-
11	441864.33	2230140.89	-	-
12	441748.22	2230276.63	-	-
13	441737.91	2230287.08	-	-
14	441712.31	2230310.34	-	-
15	441704.89	2230316.73	-	-
16	441625.35	2230369.39	-	-
1	441603.43	2230384	-	-
1	441668.6	2230323.55	-	-
2	441664.03	2230321.38	-	-
3	441661.86	2230325.95	-	-
4	441666.43	2230328.12	-	-
1	441668.6	2230323.55	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 11

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513

Кадастровый номер:

50:23:0040227:516

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:23:0040227:516/6

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	442088.69	2228818.34	-	-
2	442087.95	2228819.68	-	-
3	442061.44	2228871.75	-	-
4	442034.89	2228928.28	-	-
5	442010.62	2228985.32	-	-
6	441992.56	2229032.23	-	-
7	441972.01	2229091.2	-	-
8	441953.69	2229150.87	-	-
9	441938.5	2229206.56	-	-
10	441926.08	2229259.66	-	-
11	441913.88	2229320.87	-	-
12	441903.79	2229382.55	-	-
13	441896.99	2229435.5	-	-
14	441891.56	2229494.12	-	-
15	441887.92	2229556.45	-	-
16	441886.43	2229618.02	-	-
17	441886.92	2229668.67	-	-
18	441889.74	2229731.04	-	-
19	441894.68	2229793.28	-	-
20	441901.14	2229849.97	-	-
21	441909.25	2229904.63	-	-
22	441920.66	2229966.02	-	-
23	441934.08	2230026.98	-	-
24	441940.57	2230052.1	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 11

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513

Кадастровый номер:

50:23:0040227:516

1	2	3	4	5
25	441906.53	2230096.27	-	-
26	441868.92	2230145.48	-	-
27	441832.19	2230191.11	-	-
28	441795.5	2230229.98	-	-
29	441759.66	2230265.02	-	-
30	441737.91	2230287.08	-	-
31	441712.31	2230310.34	-	-
32	441691.42	2230328.33	-	-
33	441681.63	2230335.27	-	-
34	441644.14	2230360.17	-	-
35	441604.53	2230385.53	-	-
36	441580.05	2230351.45	-	-
37	441577.28	2230343.55	-	-
38	441526.1	2229924.11	-	-
39	441458.17	2229345.57	-	-
40	441417.8	2229113.71	-	-
41	441413.95	2229096.77	-	-
42	441912.3	2228773.57	-	-
43	442088.69	2228818.34	-	-
1	441668.6	2230323.55	-	-
2	441664.03	2230321.38	-	-
3	441661.86	2230325.95	-	-
4	441666.43	2230328.12	-	-
5	441668.6	2230323.55	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 8
09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513				
Кадастровый номер:			50:23:0040227:516	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:23:0040227:516/7				
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	441940.33	2230051.16	-	-
2	441940.57	2230052.1	-	-
3	441932.03	2230063.19	-	-
4	441935.41	2230057.82	-	-
5	441938.58	2230053.35	-	-
6	441940.33	2230051.16	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 8
09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203047513				
Кадастровый номер:			50:23:0040227:516	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:23:0040227:516/8				
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	441940.33	2230051.16	-	-
2	441940.57	2230052.1	-	-
3	441932.03	2230063.19	-	-
4	441935.41	2230057.82	-	-
5	441938.58	2230053.35	-	-
6	441940.33	2230051.16	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
«РОСКАДАСТР»
(ППК «Роскадастр»)

ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ
КОМПАНИИ «РОСКАДАСТР»
ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(филиал ППК «Роскадастр»
по Московской области)

143026, Московская область,
г.о. Одинцовский, рп Новоивановское,
ул. Агрехимиков, д. 6А
Тел./факс (495) 598-19-89
E-mail: filial@50.kadastr.ru
ОГРН 1227700700633

ИНН/КПП 7708410783/503243001
17.06.2024 исхОГ/3144/24
№ _____

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения
№ ОГ/3144/24 от 21.05.2024

ООО «ТрастЮнион АйЭм» Д.У. ЗПИФ
Рентный «Земельные ресурсы»

Кравченко Е.В.

info@tuam.ru

Уважаемый Евгений Викторович!

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Московской области (далее – Филиал) рассмотрел Ваше обращение, поступившее с письмом Управления Росреестра по Московской области от 20.05.2024 № 01а-04402/24, и сообщает.

В настоящее время Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) содержит актуальные сведения в отношении земельных участков с кадастровыми номерами:

- 50:09:0060126:10, расположенном по адресу: обл.Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Пешковское, д. Радумля;
- 50:09:0060812:10, расположенном по адресу: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Дубровки.

Сведения о земельных участках с кадастровыми номерами 50:09:0060126:10, 50:09:0060812:10 внесены в автоматизированную информационную систему государственного кадастра недвижимости 24.02.2011 при переходе на централизованное ведение в соответствии с приказом Роснедвижимости от 13.10.2008 № П/037 «О реализации мероприятий подпрограммы «создание системы кадастра недвижимости (2006-2011годы)» Федеральной целевой программы «создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002-2007 годы)», утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2005 № 560, в территориальных органах Роснедвижимости и подведомственных ей учреждениях в 2009 году».

В Филиале на хранении находятся кадастровые дела на вышеуказанные земельные участки.

В соответствии со статьей 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», (далее – Закон о регистрации недвижимости) действующим в настоящее время приказом Росреестра от 04.09.2020 № П/0329 «Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения,

требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, а также об установлении иных видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» сведения ЕГРН предоставляются в виде:

- 1) выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- 2) выписки из ЕГРН об объекте недвижимости;
- 3) выписки из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости;
- 4) выписки из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;
- 5) выписки о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве;
- 6) выписки о содержании правоустанавливающих документов;
- 7) выписки из ЕГРН о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным;
- 8) выписки о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;
- 9) выписки о зоне с особыми условиями использования территорий, территориальной зоне, территории объекта культурного наследия, территории опережающего социально-экономического развития, зоне территориального развития в Российской Федерации, игровой зоне, лесничестве, лесопарке, особо охраняемой природной территории, особой экономической зоне, охотничьем угодье, береговой линии (границе водного объекта), проекте межевания территории;
- 10) выписки из ЕГРН о границе между субъектами Российской Федерации, границе муниципального образования и границе населенного пункта;
- 11) выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- 12) справки о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости;
- 13) копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН (копия документа, на основании которого сведения о зоне, публичном сервитуте, территории или границах внесены в ЕГРН, предоставляются только в виде электронного документа);
- 14) кадастрового плана территории.

За предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, взимается плата. Размеры такой платы, порядок ее взимания и возврата установлен приказом Росреестра от 13.05.2020 № П/0145 «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации».

Порядок и способы направления запросов о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, формы таких запросов, требования к составу содержащихся в них сведений и порядок их заполнения, а также формы предоставления сведений утверждены приказом Росреестра от 08.04.2021 № П/0149 «Об установлении порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» (далее – Приказ № П/0149).

Предоставление кадастрового дела в полном объеме Приказом № П/0149 не предусмотрено.

В соответствии с ч. 15 ст. 62 Закона о регистрации недвижимости, сведения содержащиеся в ЕГРН, в форме документов на бумажном носителе или электронных образов документов копии документов, на основании которых сведения внесены в ЕГРН, в том числе копии договоров и иных документов, которые выражают содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, и содержатся в реестровых делах, предоставляются правообладателю, его законному представителю, лицу, получившему нотариально удостоверенную доверенность от правообладателя или его законного представителя.

Начальник отдела
подготовки сведений №1



О.Н. Маслова

ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
«РОСКАДАСТР»
(ППК «Роскадастр»)

ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ
КОМПАНИИ «РОСКАДАСТР»
ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(филиал ППК «Роскадастр»
по Московской области)

143026, Московская область,
г.о. Одинцовский, рп Новоивановское,
ул. Агрохимиков, д. 6А
Тел./факс (495) 598-19-89
E-mail: filial@50.kadastr.ru
ОГРН 1227700700633
ИНН/КПП 7708410783/503243001

27 АПР 2024

№ всх от 29/2080/24

На № 230-24 от 10.04.2024
№ 231-24 от 10.04.2024

ООО «ТрастЮнион
Эссет Менеджмент»

Хорошевское шоссе, д. 32А,
г. Москва, 125284

info@tuam.ru

О рассмотрении обращения
от 19.04.2024 № 01-29/2080/24

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Московской области в соответствии с поручением ППК «Роскадастр» от 18.04.2024 № 19-0995/24 рассмотрел Ваши обращения от 10.04.2024 №№ 230-24, 231-24 и в части своей компетенции сообщает.

При анализе документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, выявлено, что землеустроительные, межевые дела в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:09:0060126:10, 50:09:0060812:10 отсутствует.

В этой связи, согласно пункта 25 Порядка создания и ведения государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, а также порядок их использования, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0036 от 14.02.2023, документ не может быть предоставлен.

Начальник отдела
подготовки сведений №1

Н.А. Королева

Жогло

С.С. Жогло
(495)598-19-89, IP-4903

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра
по Московской области)

ул. Поклонная, д. 13, Москва, 121293
тел. (495) 223-45-46, факс (495) 223-45-43
e-mail: 50_upr@rosreestr.ru

20.05.2024 № 01a-04402/24

На № _____ от _____

Филиал ППК «Роскадастр»
по Московской области

ООО «ТрансЮнион АйЭм»
Д.У. ЗПИФ
Рентный «Земельные ресурсы»

представителю по доверенности
Кравченко Е.В.

info@tuam.ru

О направлении обращения
Кравченко Е.В. по принадлежности

В Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области поступило обращение Кравченко Е.В. представителя по доверенности ООО «ТрансЮнион» Д.У.ЗПИФ Рентный «Земельные ресурсы» (вх. от 20.05.2024 № ОГ-13570/24).

Руководствуясь частью 3 статьи 8 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», в соответствии с полномочиями и функциями, предусмотренными статьей 3.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», направляем указанное обращение в адрес филиала ППК «Роскадастр» по Московской области для дальнейшей работы.

Во второй адрес направляется для сведения.

Приложение: в электронном виде только в первый адрес.

Начальник отдела
общего обеспечения



Е.А. Кобякова

Т.О. Волки
8 (495) 223-45-46 (доб. 13-15)

ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
«РОСКАДАСТР»
(ФПК «Роскадастр»)

ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ
КОМПАНИИ «РОСКАДАСТР»
ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(филиал ФПК «Роскадастр»
по Московской области)

143026, Московская область,
г.о. Одинцовский, рп. Новоизвинское,
ул. Агрохимиков, д. 6А
Тел./факс (495) 598-19-89
E-mail: info@50.kadastr.ru
ОГРН 1227700790633
ИНН/КПП 7708410783/503243001

21 МАЙ 2024 № УХ ОГ/25/4/24

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения
№ ОГ/2514/24 от 23.04.2024

ООО «ТрастЮнион Эссет Менеджмент»

Генеральному директору

Кравченко Е.В.

info@tuam.ru

Хорошевское шоссе, д. 32А, г. Москва,
125284

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Московской области (далее – Филиал) рассмотрел Ваши обращения от 10.04.2024 № 229-24, от 10.04.2024 № 228-24, поступившие с письмом Управления Росреестра по Московской области от 19.04.2024 № 01а-03477/24, и сообщает.

В настоящее время Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) содержит актуальные сведения в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 50:09:0060126:10, расположенном по адресу: обл.Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Пенсковское, д. Радумля.

На хранении в Филиале находится кадастровое дело в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 50:09:0060126:10.

В соответствии со статьей 62 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации недвижимости), в настоящее время приказом Росреестра от 04.09.2020 № П/0329 «Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, а также об установлении иных видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» сведения содержащиеся ЕГРН предоставляются в виде:

- 1) выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- 2) выписки из ЕГРН об объекте недвижимости;

- 3) выписки из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости;
- 4) выписки из ЕГРН о правах отдельного лица на имеющиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;
- 5) выписки о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве;
- 6) выписки о содержании правоустанавливающих документов;
- 7) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным;
- 8) выписки о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;
- 9) выписки о зоне с особыми условиями использования территорий, территориальной зоне, территории объекта культурного наследия, территории опережающего социально-экономического развития, зоне территориального развития в Российской Федерации, игровой зоне, лесничестве, лесопарке, особо охраняемой природной территории, особой экономической зоне, охотничьем угодье, береговой линии (границе водного объекта), проекте межевания территории;
- 10) выписки из ЕГРН о границе между субъектами Российской Федерации, границе муниципального образования и границе населенного пункта;
- 11) выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- 12) справки о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости;
- 13) копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН (копия документа, на основании которого сведения о зоне, публичном сервитуте, территории или границах внесены в ЕГРН, предоставляются только в виде электронного документа);
- 14) кадастрового плана территории.

За предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, взимается плата. Размеры такой платы, порядок ее взимания и возврата установлен приказом Росреестра от 13.05.2020 № П/0145 «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации».

Порядок и способы направления запросов о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН (далее – Запросы), формы таких запросов, требования к составу содержащихся в них сведений и порядок их заполнения, а также формы предоставления сведений утверждены приказом Росреестра от 08.04.2021 № П/0149 «Об установлении порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» (далее – Порядок № П/0149).


Также сообщаем, что предоставление кадастрового дела в полном объеме Порядком № П/0149 не предусмотрено.

В соответствии с ч. 15 ст. 62 Закона о регистрации недвижимости, сведения содержащиеся в ЕГРН, в форме документов на бумажном носителе или электронных образов документов копии документов, на основании которых сведения внесены в ЕГРН, в том числе копии договоров и иных документов, которые выражают содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, и содержатся в реестровых делах, предоставляются правообладателю, его законному представителю, лицу, получившему нотариально удостоверенную доверенность от правообладателя или его законного представителя.

Начальник отдела
подготовки сведений №1



О.Н. Маслова


В.И. Лунова
8 (495) 598-19-89, IP - 2091

Исх. № 226-24
от «10» апреля 2024 года

**Администрация городского округа
Солнечногорск Московской области**

141504, Московская область, г.
Солнечногорск, ул. Банковская, д. 2

Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом «Земельные ресурсы» (сокращенное наименование ООО «ТрастЮнион АйЭм» Д.У. ЗПИФ Рентный «Земельные ресурсы»), настоящим письмом просит оказать содействие и предоставить информацию для установления фактического месторасположения земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060126:10, площадью 28 000 (Двадцать восемь тысяч) кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/п. Пешковское, д. Радумля, в том числе с предоставлением, но не исключительно, межевого дела, ситуационного плана земельного участка, плана (чертежа, схемы) земельного участка, схемы расположения земельного участка, местоположение границ земельного участка, координат поворотных точек земельного участка и иных документов, касающихся местоположения (границ) земельного участка.

Ответ на данное письмо прошу выдать на руки. О готовности прошу сообщить по телефону +7(499) 701-99-19 или по электронной почте: info@tuam.ru.

Приложение:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 50:09:0060126:10.

С уважением,

Генеральный директор
ООО «ТрастЮнион АйЭм»



Е.В. Кравченко

Исх. № 227-24
от «10» апреля 2024 года

**Администрация городского округа
Солнечногорск Московской области**

141504, Московская область, г.
Солнечногорск, ул. Банковская, д. 2

Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом «Земельные ресурсы» (сокращенное наименование ООО «ТрастЮнион АйЭм» Д.У. ЗПИФ Рентный «Земельные ресурсы»), настоящим письмом просит оказать содействие и предоставить для установления фактического месторасположения земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060812:10, площадью 30 000 (Тридцать тысяч) кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Дубровки, в том числе с предоставлением, но не исключительно, межевого дела, ситуационного плана земельного участка, плана (чертежа, схемы) земельного участка, схемы расположения земельного участка, местоположение границ земельного участка, координат поворотных точек земельного участка и иных документов, касающихся местоположения (границ) земельного участка.

Ответ на данное письмо прошу выдать на руки. О готовности прошу сообщить по телефону [+7\(499\) 701-99-19](tel:+7(499)701-99-19) или по электронной почте: info@tuam.ru.

Приложение:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 50:09:0060812:10.

С уважением,

**Генеральный директор
ООО «ТрастЮнион АйЭм»**



Е.В. Кравченко

Исх. № 228-24
 от «10» апреля 2024 года

В Управление Росреестра по Московской области

121170, г. Москва, ул. Поклонная, д. 13

Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом «Земельные ресурсы» (сокращенное наименование ООО «ТрастЮнион АйЭм» Д.У. ЗПИФ Рентный «Земельные ресурсы»), настоящим письмом просит оказать содействие и предоставить для установления фактического месторасположения земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060812:10, площадью 30 000 (Тридцать тысяч) кв.м., категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Дубровки, в том числе с предоставлением, но не исключительно, межевого дела, ситуационного плана земельного участка, плана (чертежа, схемы) земельного участка, схемы расположения земельного участка, местоположение границ земельного участка, координат поворотных точек земельного участка и иных документов, касающихся местоположения (границ) земельного участка.

Об исполнении прошу сообщить по электронной почте: info@tuam.ru, оригинал ответа направить по адресу: 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А.

Приложение:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 50:09:0060812:10.

С уважением,

**Генеральный директор
 ООО «ТрастЮнион АйЭм»**



Е.В. Кравченко

Исх. № 229-24
 от «10» апреля 2024 года

В Управление Росреестра по Московской области

121170, г. Москва, ул. Поклонная, д. 13

Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом «Земельные ресурсы» (сокращенное наименование ООО «ТрастЮнион АйЭм» Д.У. ЗПИФ Рентный «Земельные ресурсы»), настоящим письмом просит оказать содействие и предоставить информацию для установления фактического месторасположения земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060126:10, площадью 28 000 (Двадцать восемь тысяч) кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Пешковское, д. Радумля, в том числе с предоставлением, но не исключительно, межевого дела, ситуационного плана земельного участка, плана (чертежа, схемы) земельного участка, схемы расположения земельного участка, местоположение границ земельного участка, координат поворотных точек земельного участка и иных документов, касающихся местоположения (границ) земельного участка.

Об исполнении прошу сообщить по электронной почте: info@tuam.ru, оригинал ответа направить по адресу: 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А.

Приложение:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 50:09:0060126:10.

С уважением,

**Генеральный директор
 ООО «ТрастЮнион АйЭм»**



Е.В. Кравченко

Исх. № 230-24
от «10» апреля 2024 года

ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД»

125413, Москва г., Москва г., Онежская, 26, стр. 1,2

Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом «Земельные ресурсы» (сокращенное наименование ООО «ТрастЮнион АйЭм» Д.У. ЗПИФ Рентный «Земельные ресурсы»), настоящим письмом просит оказать содействие и предоставить следующие документы:

- копию земельно-устроительного дела в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060126:10, площадью 28 000 (Двадцать восемь тысяч) кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Пешковское, д. Радумля,

Об исполнении прошу сообщить по электронной почте: info@tuam.ru, оригинал ответа направить по адресу: 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А.

Приложение:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 50:09:0060126:10.

С уважением,

**Генеральный директор
ООО «ТрастЮнион АйЭм»**



Е.В. Кравченко

Исх. № 231-24
от «10» апреля 2024 года

ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД»

125413, Москва г., Москва г., Онежская, 26, стр. 1,2

Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом «Земельные ресурсы» (сокращенное наименование ООО «ТрастЮнион АйЭм» Д.У. ЗПИФ Рентный «Земельные ресурсы»), настоящим письмом просит оказать содействие и предоставить следующие документы:

- копию земельно-устроительного дела в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060812:10, площадью 30 000 (Тридцать тысяч) кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Дубровки.

Об исполнении прошу сообщить по электронной почте: info@tuam.ru, оригинал ответа направить по адресу: 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А.

Приложение:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 50:09:0060812:10.

С уважением,

**Генеральный директор
ООО «ТрастЮнион АйЭм»**



Е.В. Кравченко

Исх. № 584-24
от «28» августа 2024 года

**Главное управление Архитектуры и
Градостроительства Московской области**

143401, Московская область, г. Красногорск,
Бульвар Строителей, д. 1

Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом «Земельные ресурсы» (сокращенное наименование ООО «ТрастЮнион АйЭм» Д.У. ЗПИФ Рентный «Земельные ресурсы») (далее – «Общество»), настоящим просит предоставить карту перераспределения земель сельскохозяйственного назначения по Солнечногорскому городскому округу (Солнечногорскому району) Московской области в связи с уточнением местоположения границ земельных участков:

- земельный участок с кадастровым номером 50:09:0060126:10 (ранее присвоенный номер: кадастровый номер 50:09:0060126:10, условный номер 50:09:06:06652; 50:09:0060126:0010), площадью 28 000 (Двадцать восемь тысяч) кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Пешковское, д. Радумля;

- земельный участок с кадастровым номером 50:09:0060812:10 (ранее присвоенный номер: кадастровый номер 50-09-0060812-0010, условный номер 50:09:06:06690; 50-09-0060812-0010), площадью 30 000 (Тридцать тысяч) кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Дубровки (далее – «Земельные участки»)

Об исполнении Общество просит сообщить по электронной почте: info@tuam.ru, оригинал ответа направить по адресу: 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А.

Приложение:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 50:09:0060126:10.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 50:09:0060812:10.

С уважением,

Генеральный директор
ООО «ТрастЮнион АйЭм»



Е.В. Кравченко

Исх. № 585-24
 от «28» августа 2024 года

**Администрация городского округа Солнечногорск
 Московской области**

141504, Московская область, г. Солнечногорск, ул.
 Банковская, д. 2

Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом «Земельные ресурсы» (сокращенное наименование ООО «ТрастЮнион АйЭм» Д.У. ЗПИФ Рентный «Земельные ресурсы») (далее – «Общество») настоящим просит предоставить карту перераспределения земель сельскохозяйственного назначения по Солнечногорскому городскому округу (Солнечногорскому району) Московской области в связи с уточнением местоположения границ земельных участков:

- земельный участок с кадастровым номером 50:09:0060126:10 (ранее присвоенный номер: кадастровый номер 50:09:0060126:10, условный номер 50:09:06:06652; 50:09:0060126:0010), площадью 28 000 (Двадцать восемь тысяч) кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Пешковское, д. Радумля;

- земельный участок с кадастровым номером 50:09:0060812:10 (ранее присвоенный номер: кадастровый номер 50-09-0060812-0010, условный номер 50:09:06:06690; 50-09-0060812-0010), площадью 30 000 (Тридцать тысяч) кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Дубровки (далее – «Земельные участки»);

Об исполнении Общество просит сообщить по электронной почте: info@tuam.ru, оригинал ответа направить по адресу: 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А.

Приложение:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 50:09:0060126:10.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 50:09:0060812:10.

С уважением,

Генеральный директор
 ООО «ТрастЮнион АйЭм»



Е.В. Кравченко



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СОЛНЕЧНОГОРСК
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

141500, Московская область,
г. Солнечногорск, ул. Банковская, д.2

Тел. +7 (495) 994-07-25
e-mail: solngor@mosreg.ru

25.04.2024 ОВХ-4326/2024

Генеральному директору
ООО «ТрастЮнион Эссет Менеджмент»
Е.В. Кравченко

info@tuam.ru

Уважаемый Евгений Викторович!

В ответ на Ваши обращения (вх. № Вх-9607/2024 от 11.04.2024 г. и № Вх-9609/2024 от 11.04.2024 г.), поступившие в администрацию городского округа Солнечногорск, сообщаем следующее.

Для получения указанной в обращениях информации о месторасположении земельных участков с кадастровыми номерами 50:09:0060126:10 и 50:09:0060812:10 Вам необходимо обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (Росреестр).

Ио председателя Комитета
по управлению имуществом

С.А. Павлова



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СОЛНЕЧНОГОРСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

141500, Московская область,
г. Солнечногорск, ул. Банковская, д.2

7 (495) 994 07 25
e-mail: solngor@mosreg.ru

02.09.2024 № ОВХ-9321/2024

Генеральному директору
ООО «ТрастЮннон Ан Эм»

Е.В. Кравченко

info@tuam.ru.

на № Вх-22884/2024 от 29.08.2024

Администрация городского округа Солнечногорск Московской области, рассмотрев Ваше обращение в части полномочий Управления архитектуры и градостроительства администрации (далее по тексту УАиГ), сообщает.

Согласно сведениям Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Филиала федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области, границы земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060126:10 не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, в связи с чем, земельный участок невозможно идентифицировать и определить границы местоположения не представляется возможным.

В связи с отнесением с 01.01.2023 сельских населенных пунктов, административно подчиненных городу Солнечногорску Московской области, в административное подчинение городу Химки Московской области и внесении изменений в Учетные данные административно-территориальных и территориальных единиц Московской области на основании Постановления Губернатора Московской области от 12.12.2022 № 410-ПГ, земельный участок с кадастровым номером 50:09:0060812:10 расположен согласно адресному ориентиру: Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, деревня Дубровка.

Дополнительно информируем, что карты перераспределения земель сельскохозяйственного назначения по Солнечногорскому городскому округу (Солнечногорскому району) Московской области в УАиГ отсутствуют.

Начальник Управления архитектуры
и градостроительства администрации



М.В. Тарасенко



**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(МОСОБЛАРХИТЕКТУРА)**

ул. Кулакова, д. 20
г. Москва, 123592

тел (498) 602 84 65
факс (498) 602 84 71
e-mail: glavarh@mosreg.ru

Кому: ОБЩЕСТВО С
ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТРАСТЮНИОН ЭССЕТ
МЕНЕДЖМЕНТ»
(фамилия, имя, отчество физического лица,
индивидуального предпринимателя или
наименование юридического лица)

РЕШЕНИЕ

**об отказе в предоставлении государственной услуги
«Подготовка, регистрация и выдача градостроительных планов земельных
участков в Московской области»**

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области (далее – Мособлархитектура) рассмотрено заявление

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТРАСТЮНИОН ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

(фамилия, имя, отчество физического лица, индивидуального предпринимателя
или наименование юридического лица)

от 12.04.2024 № Р001-2285745358-83729572 о подготовке, регистрации и выдаче градостроительного плана земельного участка (далее – ГПЗУ) с кадастровым номером 50:09:0060812:10.

В соответствии с Административным регламентом предоставления государственной услуги «Подготовка, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков в Московской области», утвержденным распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской

области от 29.04.2021 № 27РВ-161 (далее – Административный регламент), Мособлархитектура отказывает в предоставлении государственной услуги на указанный в заявлении земельный участок по следующей причине:

№	Наименование оснований для отказа в соответствии с Административным регламентом	Разъяснение причин отказа в предоставлении государственной услуги
13.2.2.	Отсутствие основных сведений о земельном участке в Едином государственном реестре недвижимости	Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.04.2024 № КУВИ-001/2024-105026485 о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060812:10, расположенном по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Дубровки., полученной в порядке межведомственного информационного взаимодействия, описание местоположения земельного участка, устанавливаемое посредством определения координат характерных точек границ земельного участка, отсутствует.

Вы вправе повторно обратиться в Мособлархитектуру с запросом о предоставлении государственной услуги после устранения указанных оснований для отказа в предоставлении государственной услуги.

Данный отказ может быть обжалован в досудебном порядке путем направления жалобы в порядке, установленном разделом V Административного регламента, а также в судебном порядке.

В случае если Вам не понятен отказ в предоставлении государственной услуги или Вам необходимо получить дополнительные разъяснения просим Вас направить свой вопрос на электронный адрес: glavarh_gpzu@mosreg.ru (в письме необходимо указать идентификационный номер запроса и интересующий Вас вопрос).

Демьянко М.Ю.
(уполномоченное должностное лицо
Мособлархитектуры)

03.05.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
02206182d807f24aa8b3d3c10ad5feab
Владелец: Демьянко Максим Юрьевич
Действителен с: 29.01.2024 по 23.04.2025

Балашов Д.А.
8 (498) 602-84-70 доб. 55039



**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(МОСОБЛАРХИТЕКТУРА)**

ул. Кулакова, д. 20
г. Москва, 123592

тел (498) 602 84 65
факс (498) 602 84 71
e-mail: glavarh@mosreg.ru

Кому: ОБЩЕСТВО С
ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТРАСТЮНИОН ЭССЕТ
МЕНЕДЖМЕНТ»
(фамилия, имя, отчество физического лица,
индивидуального предпринимателя или
наименование юридического лица)

РЕШЕНИЕ

**об отказе в предоставлении государственной услуги
«Подготовка, регистрация и выдача градостроительных планов земельных
участков в Московской области»**

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области (далее – Мособлархитектура) рассмотрено заявление

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТРАСТЮНИОН ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

(фамилия, имя, отчество физического лица, индивидуального предпринимателя
или наименование юридического лица)

от 12.04.2024 № Р001-2285745358-83729189 о подготовке, регистрации и выдаче градостроительного плана земельного участка (далее – ГПЗУ) с кадастровым номером 50:09:0060126:10.

В соответствии с Административным регламентом предоставления государственной услуги «Подготовка, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков в Московской области», утвержденным распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской

области от 29.04.2021 № 27РВ-161 (далее – Административный регламент), Мособлархитектура отказывает в предоставлении государственной услуги на указанный в заявлении земельный участок по следующей причине:

№	Наименование оснований для отказа в соответствии с Административным регламентом	Разъяснение причин отказа в предоставлении государственной услуги
13.2.2.	Отсутствие основных сведений о земельном участке в Едином государственном реестре недвижимости	Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.04.2024 № КУВИ-001/2024-105013586 о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060126:10, расположенном по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Пешковское, д. Радумля, полученной в порядке межведомственного информационного взаимодействия, описание местоположения земельного участка, устанавливаемое посредством определения координат характерных точек границ земельного участка, отсутствует.

Вы вправе повторно обратиться в Мособлархитектуру с запросом о предоставлении государственной услуги после устранения указанных оснований для отказа в предоставлении государственной услуги.

Данный отказ может быть обжалован в досудебном порядке путем направления жалобы в порядке, установленном разделом V Административного регламента, а также в судебном порядке.

В случае если Вам не понятен отказ в предоставлении государственной услуги или Вам необходимо получить дополнительные разъяснения просим Вас направить свой вопрос на электронный адрес: glavarh_gpzu@mosreg.ru (в письме необходимо указать идентификационный номер запроса и интересующий Вас вопрос).

Демьянко М.Ю.
(уполномоченное должностное лицо
Мособлархитектуры)

03.05.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
02206182d807f24aa8b3d3c10ad5feab
Владелец: Демьянко Максим Юрьевич
Действителен с: 29.01.2024 по 23.04.2025

Балашов Д.А.
8 (498) 602-84-70 доб. 55039

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Филиал ФКП "Роскадастр" по Московской области

Представителю заявителя (Афанасьев А. И., заявитель: Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент" Д.У. Реентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" (ООО "ТрастЮнион АйЭм Д.У. Реентный ЗПИФ "Земельные ресурсы"))

143983, Московская область, г. Балашиха, мкр. Керамик, ул. Керамическая, д. 4, кв. 7

Уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений

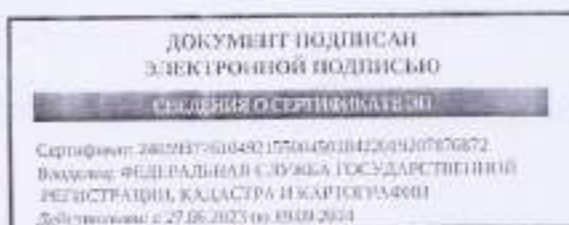
22 июня 2024г.

№ КУВИ-001/2024-165193349

На основании запроса от 21.06.2024, поступившего на рассмотрение 21.06.2024, в соответствии с частью 12 статьи 62 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" уведомляем, что в Едином государственном реестре недвижимости отсутствует запрошенная Вами информация.

1	Вид запрашиваемой информации:	копия документа, помещенного в реестровое дело
2	Содержание запроса:	Кадастровый номер: 50:09:0060126:10; наименование и реквизиты документа(-ов), копия которого запрашивалась: Кадастровый паспорт.
3	Причины направления уведомления:	Предоставление запрашиваемых Вами сведений в виде копии Кадастровый паспорт не представляется возможным, так как документ не подвлялся для помещения в реестровое дело.

Учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, правопреемниками которых являются соответствующие управления Росреестра, присутствовали к проведению государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с дат, указанных на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".



Электронный документ на бумажном носителе предоставил:

Муниципальное бюджетное учреждение «Многofункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг населению городского округа Балашиха»

Адрес: Московская область, г. Балашиха, ул. Советская, д. 4

Главный специалист отдела подготовки документов и межведомственного взаимодействия



Кожина Д.А.

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ 50

Сертификат: 3405073104921579060184201907079172
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2021 по 19.09.2024

Электронный документ на бумажном носителе предоставил:

Муниципальное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг населению городского округа Балашиха»

Адрес: Московская область, г. Балашиха, ул. Советская, д. 4

Главный специалист отдела подготовки документов и межведомственного взаимодействия



Кожина Д.А.

Федеральная служба государственной
регистрации, кадастра и картографии

Филиал ППК "Роскадастр" по Московской
области

Представителем заявителя (Афанасьев
А. П., заявитель: 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))

143983, Московская область, г.
Балашиха, мкр. Керамик, ул.
Керамическая, д. 4, кв. 7

Уведомление об отсутствии в Едином
государственном реестре недвижимости
запрашиваемых сведений

22 июня 2024г.

№ КУВИ-001/2024-165188916

На основании запроса от 21.06.2024,
поступившего на рассмотрение 21.06.2024,
в соответствии с частью 12 статьи 62 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О
государственной регистрации недвижимости" уведомляем, что в Едином государственном
реестре недвижимости отсутствует запрошенная Вами информация.

1	Вид запрашиваемой информации:	копия документа, помещенного в реестровое дело
2	Содержание запроса:	Кадастровый номер: 50:09:0060812:10; наименование и реквизиты документа(-ов), копия которого запрашивалась: Кадастровый паспорт.
3	Причины направления уведомления:	Предоставление запрашиваемых Вами сведений в виде копии Кадастровый паспорт не представляется возможным, так как документ не подавался для помещения в реестровое дело.

Учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и
сделок с ним, правопреемниками которых являются соответствующие управления
Росреестра, присутствовали к проведению государственной регистрации прав на недвижимое
имущество и сделок с ним с дат, указанных на официальном сайте Росреестра в
информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЕ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 2405937/61040215503-62038422109207107072
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Электронный документ на бумажном носителе предоставил:

Муниципальное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг населению городского округа Балашиха»

Адрес: Московская область, г. Балашиха, ул. Советская, д. 4

Главный специалист отдела подготовки документов и межведомственного взаимодействия



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 240583776104921550045010422019207178072
Выдан: Федеральная служба государственной
регистрации, кадастра и картографии
Действителен с 27.08.2012 по 19.09.2014

Электронный документ на бумажном носителе предоставил:

Муниципальное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг населению городского округа Балашиха»

Адрес: Московская область, г. Балашиха, ул. Советская, д. 4

Главный специалист отдела подготовки документов и межведомственного взаимодействия



Кожина Д.А.

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
№ 240005-035-000104 от 13.08.2024 г.**

Настоящий Полис (Договор) обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки (далее – Договор и/или Договор страхования) заключен 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 настоящий Договор страхования на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием от Страховщика настоящего Договора страхования и оплатой страховой премии в размере, предусмотренном настоящим Договором страхования.

<p>1. Страховщик</p>	<p>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</p>
<p>2. Страхователь</p>	<p>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.</p>
<p>3. Объект страхования:</p>	<p>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.</p>
<p>4. Страховой случай:</p>	<p>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.</p> <p>4.2. При наступлении страхового случая Страховщик возмещает:</p> <p>4.2.1.убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, в том числе за нарушение договора на проведение оценки;</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>4.3. Событие, имеющее признаки страхового, признается страховым случаем при выполнении следующих условий:</p> <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.
<p>5. Страховая сумма. Страховая премия.</p>	<p>5.1. Страховая сумма по настоящему Договору составляет: 300 000 000,00 (триста миллионов) рублей 00 коп.</p> <p>5.2. Страховая премия в по настоящему договору составляет 55 000,00 (пятьдесят пять тысяч) рублей 00 коп.</p> <p>5.3. Страховая премия уплачивается Страхователем в рассрочку путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика 4 (четырьмя) взносами в следующие сроки и в следующем размере:</p> <p>- первый взнос в размере 13 750,00 (тринадцать тысяч семьсот пятьдесят) рублей 00 коп.</p>

	<p>единовременно, безналичным порядком на расчетный счет Страховщика - в срок до 28 августа 2024 г.;</p> <p>- второй взнос в размере 13 750,00 (тринадцать тысяч семьсот пятьдесят) рублей 00 коп. единовременно, безналичным порядком на расчетный счет Страховщика - в срок до 28 ноября 2024 г.;</p> <p>- третий взнос в размере 13 750,00 (тринадцать тысяч семьсот пятьдесят) рублей 00 коп. единовременно, безналичным порядком на расчетный счет Страховщика - в срок до 28 февраля 2025 г.;</p> <p>- четвертый взнос в размере 13 750,00 (тринадцать тысяч семьсот пятьдесят) рублей 00 коп. единовременно, безналичным порядком на расчетный счет Страховщика - в срок до 28 мая 2025 г.</p> <p>5.4. Днем уплаты страховой премии (страхового взноса) считается день поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика.</p> <p>5.5. Если внесение очередного страхового взноса просрочено, то страхование, обусловленное договором страхования, не распространяется на страховые случаи, произошедшие с того момента, когда страховой взнос должен быть уплачен и до момента фактической уплаты всех просроченных взносов в полном объеме.</p> <p>Если внесение очередного страхового взноса просрочено более чем на 30 календарных дней, Страховщик может принять решение о прекращении договора страхования с 24 часов последнего из предоставленных Страхователю дней на оплату просроченных взносов. Уплаченная Страховщику часть страховой премии возврату не подлежит.</p>
6. Срок действия договора	<p>6.1. Срок действия настоящего Договора с 28 августа 2024 г. по 27 августа 2025 г.</p> <p>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.</p> <p>6.3. Страховщик не несет ответственности за случаи, произошедшие до вступления в силу настоящего Договора и после срока окончания его действия.</p>
7. Определение размера страховой выплаты	<p>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.</p> <p>7.2. В сумму страхового возмещения включаются:</p> <p>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;</p> <p>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);</p> <p>7.2.3. расходы в целях предотвращения или уменьшения размера ущерба, ответственность за который возлагается на Страхователя - в порядке, предусмотренном законодательством РФ.</p>
8. Заключительные положения	<p>8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон Договора.</p> <p>8.2. В случае расхождений условий настоящего Договора с условиями Правил страхования, преимущественную силу имеют условия настоящего Договора.</p> <p>8.3. Условия страхования, не урегулированные настоящим Договором, регулируются положениями Правил страхования и действующим законодательством.</p> <p>8.4. Страхователь Правила страхования получил, с условиями страхования согласен.</p> <p>8.5. Договор оформлен О.И.Блиновой.</p>
Приложения:	<p>1.Правила страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.</p> <p>2. Заявление на страхование. Стороны пришли к соглашению о том, что скан-образ переданного Страховщику по электронной почте собственноручно подписанного Страхователем Заявления имеет юридическую силу Заявления на бумажном носителе.</p>

Страховщик:
ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»
Директор Департамента страхования
ответственности и сельскохозяйственных рисков



Г.Р.Юрьева
М.П.

На основании Доверенности № 02-13/510/22-с от 26.11.2023 г.



ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ
О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

Регистрационный номер **38 194**
10 июня 1999



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Москва
Московский государственный
технический университет
"МАМИ"

ДИПЛОМ

ABC 0840745

Решением
Государственной аттестационной комиссии

от *7 июня 1999* года
Цыбаловой
Светлане Геннадьевне

ПРИСУЖДЕНА
КВАЛИФИКАЦИЯ

МЕНЕДЖЕР
по специальности
"менеджмент"

Председатель Государственной
аттестационной комиссии



[Handwritten signature]

СПРАВКА О ЗАКЛЮЧЕНИИ БРАКА № 6072

В архиве Чертановского отдела ЗАГС Управления ЗАГС Москвы
наименование органа ЗАГС

имеется запись акта о заключении брака

Маурис Павла Андреевича

фамилия, имя, отчество

и Цымбаловой Светланы Геннадьевны

фамилия, имя, отчество

№ 2157 от " 01 " августа 2003 г.

После заключения брака присвоены фамилии:

мужу Маурис

жене Маурис

Былеуказанный брак расторгнут.

Дата выдачи " 21 " октября 2016 г.

Руководитель органа

записи актов гражданского состояния


подпись

Е. А. Петрова

Специалист


подпись

А. В. Быков



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

№ 036104-2 « 12 » апреля 20 24 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 « 12 » апреля 20 24 г. № 343

Директор


А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 12 » апреля 20 27 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. Вилниса 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. Петницкая, 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 требование (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем 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. \$ 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 (бездействиями) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является 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
Ефременко И.Н. №13
Доверенность № 9562303-064/22 от 30.12.2022 г.