

ОТЧЕТ №7-195

**об оценке рыночной и справедливой стоимости 43-х
земельных участков, категория земель: земли
сельскохозяйственного назначения, разрешенное
использование: для сельскохозяйственного производства,
общей площадью 71 579,82 кв. м, расположенных по адресу:
Московская область, Солнечногорский и Истринский район**

Заказчик:

ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы»

Исполнитель:

ООО «Центр экспертизы собственности»

Дата проведения оценки:

11 марта 2016 г.

Дата составления отчета:

11 марта 2016 г.

Москва-2016



Центр экспертизы собственности

107078, г. Москва, Б. Козловский пер., д.11, стр.1, пом. II, ком. 11
 (495)787-68-01
 www.ces.ru
 ces@ces.ru

Заключение о стоимости

Основанием проведения оценки является Дополнительное соглашение № 20160310 от 10 марта 2016 г. к договору № б/н от 26 сентября 2012 г., заключенный между Заказчиком – ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы» и Исполнителем – ООО «Центр экспертизы собственности».

Цель оценки – определение рыночной и справедливой стоимости 43-х земельных участков, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 71 579,82 кв. м, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский и Истринский район.

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

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

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

Рыночная и справедливая стоимость 43-х земельных участков, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 71 579,82 кв. м, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский и Истринский район по состоянию на 11 марта 2016 г. составила без НДС:

1 320 361 361 (Один миллиард триста двадцать миллионов триста шестьдесят одна тысяча триста шестьдесят один) рубль

Рыночная и справедливая стоимость каждого объекта оценки приведена в Таблице №1 на странице №3 Настоящего отчета.

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

С уважением,
 Заместитель Генерального директора
 ООО «Центр экспертизы собственности»
 (Доверенность № 03 от 01.03.2016 г.)



Солонин А.В.

Оценщик I категории

Солонин А.В.

Дата составления отчета

11 марта 2016 г.

Таблица 1. Рыночная и справедливая стоимость каждого объекта оценки.

№ п/п	Местоположение	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.
1	Московская область, Истринский район, сельское поселение Ядроминское, д. Шишаиха, дом 7	50:08:0070276:39	183 878	33 918 136
2	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:070265:0042	559 347	103 177 148
3	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:070265:0043	326 730	60 268 616
4	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070265:0044	113 166	20 874 600
5	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070265:0045	90 857	16 759 482
6	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, д. Шишаиха, дом 7	50:08:070265:0046	269 235	49 663 088
7	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070265:0047	79 858	14 730 607
8	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070265:0048	548 178	101 116 914
9	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070265:0049	366 091	67 529 146
10	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070276:0011	115 028	21 218 065
11	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080314:0019	114 221	21 069 206
12	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 30	50:08:080315:0106	226 096	41 705 668
13	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080327:0051	357 452	65 935 596
14	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080327:0052	140 668	25 947 619
15	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080327:0053	68 807	12 692 139
16	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080327:0054	207 805	38 331 710
17	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080339:0015	1 299 668	239 736 759
18	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:090341:0068	337 265	62 211 902
19	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Радумля	50:09:0060126:0010	28 000	5 164 880
20	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060418:500	29 012	5 351 554
21	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:14	18 764	3 461 207
22	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:15	12 193	2 249 121
23	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:16	9 403	1 734 477
24	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:17	211 789	39 066 599
25	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, д. Покров	50:09:0060433:25	6 552	1 208 582
26	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, в районе д. Болкашино	50:09:0060434:46	838 621	154 692 030
27	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, вблизи д.Пикино	50:09:0060510:30	19 654	3 625 377
28	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, д. Поярково	50:09:0060811:5	342 947	63 260 004
29	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, д. Дубровки	50:09:0060812:0010	30 000	5 533 800

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы»

Отчет: №7-195

№ п/п	Местоположение	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.
30	Московская область, Солнечногорский район, в районе р.п. Андреевка, СНТ "Краб"	50:09:0070210:15	83 604	15 421 594
31	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Брехово	50:09:0070416:98	28 000	5 164 880
32	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:117	2 859	527 371
33	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:118	3 508	647 086
34	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:119	3 663	675 677
35	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:120	3 313	611 116
36	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:122	29 174	5 381 436
37	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:123	1 664	306 941
38	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:125	252	46 484
39	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:126	925	170 626
40	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:127	813	149 966
41	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:128	1 063	196 081
42	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:130	1 332	245 701
43	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:87	46 527	8 582 370
-	Итого	Итого	7 157 982	1 320 361 361

Оценщик I категории

Дата составления отчета



Солонин А.В.

11 марта 2016 г.

Содержание

1. Дата составления и порядковый номер отчета _____	7
2. Задание на оценку _____	7
3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике _____	8
3.1. Сведения о заказчике оценки _____	8
3.2. Сведения об оценщике _____	8
3.3. Сведения об ООО «ЦЭС» – юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор _____	9
3.4. Сведения об иных лицах, привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета _____	9
4. Основные факты и выводы _____	10
5. Допущения, принятые при проведении оценки _____	11
6. Заявление о соответствии (декларация качества оценки) _____	12
7. Применяемые стандарты оценки _____	13
8. Общие понятия и определения _____	14
9. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки _____	17
10. Инспекция объекта оценки _____	18
10.1. Перечень использованных данных с указанием источников их получения _____	18
10.2. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки _____	19
10.3. Осмотр объекта оценки _____	19
11. Описание объекта оценки _____	20
11.1. Имущественные права _____	20
11.2. Обременения, связанные с объектом оценки _____	21
11.3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки _____	21
11.4. Износ, устаревания объекта оценки _____	26
11.5. Информация о текущем использовании объекта оценки _____	26
11.6. Балансовая стоимость объекта оценки _____	26
11.7. Местоположение объекта оценки _____	26
12. Анализ наиболее эффективного использования _____	30
13. Анализ рынка _____	31
13.1. Макроэкономический обзор _____	31
13.2. Обзор рынка земельных участков Московского региона _____	33
14. Описание процесса оценки в части применения подходов к оценке _____	39
14.1. Обзор подходов к оценке _____	39
14.2. Обзор подходов и методов оценки земельных участков _____	40
14.2.1. Общее описание подходов и методов оценки земельных участков _____	40
14.2.2. Метод сравнения продаж _____	40
14.2.3. Метод выделения _____	42
14.2.4. Метод распределения _____	44
14.2.5. Метод капитализации земельной ренты _____	45
14.2.6. Метод остатка _____	45
14.2.7. Метод предполагаемого использования _____	46
14.3. Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов и методов оценки _____	47
15. Сравнительный подход _____	49
15.1. Описание методики оценки _____	49
15.2. Выбор единиц сравнения _____	49
15.3. Выбор объектов-аналогов _____	49
15.4. Сравнительный анализ объекта оценки и аналогов, корректировка значений единиц сравнения _____	53
15.5. Согласование результатов корректировки значений единиц сравнения, определение стоимости объекта недвижимости по сравнительному подходу _____	55
16. Описание процедуры согласования результатов, полученных с применением различных подходов к оценке _____	60
16.1. Определение возможных границ интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки _____	60
16.2. Определение степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке _____	60
16.3. Определение итоговой рыночной стоимости объекта оценки _____	60

17. Приложения	61
17.1. Приложение №1. Копии (принт-скрины) объявлений об аналогах	61
17.2. Приложение №2. Копии правоустанавливающих и правоподтверждающих документов, документов технической инвентаризации, других документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	66
17.3. Приложение №3. Документы, регламентирующие деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	108

1. Дата составления и порядковый номер отчета

Дата составления отчета	11 марта 2016 г.
Порядковый номер отчета	7-195

2. Задание на оценку

1). Объект оценки:	43 земельных участка, общей площадью 71 579,82 соток, расположенные Солнечногорском и Истринском районах Московской области. Описание оцениваемого имущества представлено в раздел 11 Настоящего отчета.
2). Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:	Владельцы инвестиционных паев Фонда на праве общей долевой собственности
3). Ограничения (обременения) прав на объект оценки:	Доверительное управление
4). Цель оценки:	Определение рыночной и справедливой стоимости
5). Предполагаемое использование результатов оценки:	Определение стоимости чистых активов Фонда
6). Вид стоимости:	Рыночная и справедливая стоимость
7). Дата оценки:	11 марта 2016 г.
8). Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:	<ul style="list-style-type: none"> • В рамках оказания услуг по оценке не проводятся технические, юридические, экологические и иные виды специальных экспертиз. • Оценка проводится без учета обременения объекта оценки доверительным управлением. • Оценка осуществляется без проведения осмотра объекта оценки. Техническое состояние объекта оценки принимается на основании информации, предоставленной Заказчиком. • Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Суждение о границах интервала, в которых может находиться стоимость объекта оценки, в отчете об оценке не приводится. • В состав приложений к Отчету об оценке включаются только те использованные для оценки документы, которые, по мнению Оценщика, являются наиболее существенными для понимания содержания Отчета об оценке. Все использованные для оценки документы при этом будут храниться в архиве Исполнителя.
9). Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки:	Отсутствует

3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике

3.1. Сведения о заказчике оценки

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы»
Сокращенное наименование	ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы»
ОГРН	1027718000067
Дата государственной регистрации	10.07.2002 г.
Место нахождения	107076, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, стр. 27
ИНН	7718218817
КПП	771801001

3.2. Сведения об оценщике

Ф.И.О. оценщика	Солонин Александр Викторович
Местонахождение оценщика	По адресу юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: 107078, г. Москва, Б. Козловский пер., д.11, стр.1, пом. II, комн. 11
Образование	<ul style="list-style-type: none"> • Образование Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I №575456 Института профессиональной оценки от 26.02.2010 г., рег. №115/2010. • Свидетельства о повышении квалификации от 05.02.2016 г., рег. №0053.
Категория / сертификация	Категория: Оценщик I категории (Квалификационный справочник должностей Минтруда РФ).
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2010 г.
Страхование гражданской ответственности	Полис № ГО-ОЦ-1263/15 страхования ответственности оценщика от 25.05.2015 г. Страховщик – ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы». Страховая сумма – 5.000.000 рублей. Период страхования: с 21.06.2015 г. по 20.06.2016 г.
Членство в саморегулируемых организациях оценщиков	Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация – Некоммерческое партнерство «ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ, регистрационный №01357 от 23 декабря 2014 г.
Основание проведения оценщиком оценки (реквизиты трудового договора)	Трудовой договор №20 от 01 марта 2016 г. между работодателем – ООО «Центр экспертизы собственности» и работником – Солонин Александр Викторович
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	ООО «Центр экспертизы собственности»

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

Реквизиты	
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы собственности»
Почтовый адрес	107078, г. Москва, Б. Козловский пер., д.11, стр.1, пом. II, комн. 11
Место нахождения	107078, г. Москва, Б. Козловский пер., д.11, стр.1, пом. II, комн. 11
Государственная регистрация	№001.304.982, МРП, 23.03.1998г.
ОГРН	1027739733735 от 09 декабря 2002г.
Генеральный директор	Стрижак Екатерина Юрьевна
Телефон / факс	(495) 787-68-01
Интернет-сайт	www.ces.ru
Электронная почта	ces@ces.ru
Страхование гражданской ответственности	
Полис страхования ответственности оценщика	№ ГО-ОЦ-1261/15
Страховщик	Страховая компания «Инвестиции и Финансы»
Страховая сумма	30 000 000 рублей
Период страхования	с 04 июня 2015 г. по 03 июня 2016 г.
Членство в некоммерческих организациях	
Наименование	Некоммерческое партнерство «Лига независимых оценочных организаций «Свободный Оценочный Департамент»
Свидетельство	№32 от 29.10.2014 г.

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

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

4. Основные факты и выводы

1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки:

Договор на проведение оценки	Дополнительное соглашение № 20160310 от 10 марта 2016 г. к договору на оказание услуг по оценке № б/н от 26 сентября 2012 г.
Заказчик	ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы»
Исполнитель	ООО «Центр экспертизы собственности»

2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки:

43 земельных участка, общей площадью 71 579,82 соток, расположенные Солнечногорском и Истринском районах Московской области.

Описание оцениваемого имущества представлено в раздел 11 Настоящего отчета.

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

Затратный подход	не применялся (обоснован отказ от применения);
Доходный подход	не применялся (обоснован отказ от применения);
Сравнительный подход	1 320 361 361 руб.

4. Итоговая величина стоимости объекта оценки:

Рыночная стоимость	1 320 361 361 (Один миллиард триста двадцать миллионов триста шестьдесят одна тысяча триста шестьдесят один) рубль
--------------------	---

5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:

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

результатов оценки после истечения данного периода, Оценщик не несет ответственность за возможную недостоверность стоимости объекта оценки.

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

5. Допущения, принятые при проведении оценки

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

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

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

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

Отсутствуют.

6. Заявление о соответствии (декларация качества оценки)

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

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

Оценщик I категории



Солонин А.В.

7. Применяемые стандарты оценки

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

Применяемые стандарты оценки:

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

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

Необходимость использования стандартов МСНО-НП «ОПЭО» обусловлена тем, что оценщик является членом данной саморегулируемой организации оценщиков.

Необходимость использования Международных стандартов оценки обусловлена предполагаемым использованием результатов оценки.

8. Общие понятия и определения

Оценочная деятельность – профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Кадастровая стоимость – стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24.19 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ.

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

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

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

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

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

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

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

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

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

Затраты на воспроизводство объекта – затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

Затраты на замещение объекта оценки – затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

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

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

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

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

Право собственности – комплекс прав, которым обладает собственник в отношении принадлежащего ему имущества. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

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

9. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

Проведение оценки включает следующие этапы:

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

10. Инспекция объекта оценки

10.1. Перечень использованных данных с указанием источников их получения

При проведении оценки объекта оценки были использованы следующие данные:

1. Нормативные акты:

1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденные приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №256.
3. ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости», утвержденные приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №255.
4. ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», утвержденные приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №254.
5. ФСО №7 «Оценка недвижимости», утвержденные приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611.
6. Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
7. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества РФ от 06.03.2002 г. №568-р.
8. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества РФ от 10.04.2003 г. №102-р.

2. Методические, справочные издания:

9. Организация оценки и налогообложения недвижимости / Под ред. Джозефа К. Эккерта – М.: Российское общество оценщиков, 1997.
10. Оценка доходной недвижимости: Учебник для вузов / С.В. Грибовский. – СПб.: Питер, 2001.
11. Оценка недвижимости и ценообразование в строительстве: Учебно-практическое пособие / В.Т. Александров, В.Д. Арdziнов – М.: Стройинформиздат, 2012.
12. Оценка недвижимости: Учебник / Под. Ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2005.
13. Оценка стоимости земельных участков: Учебное пособие / В.И. Петров; под. ред. М.А. Федотовой. – 3-е изд. перераб. и доп. – М.: КНОРУС, 2010.

3. Сведения в российских и зарубежных средствах массовой информации:

1. Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга – СРД №17, 2015 г., (<http://www.cpcpa.ru/Methodics>).
2. Компания «Пересвет-Инвест», <http://www.peresvet.ru/temptext/1456754072436.pdf>.

4. Интернет-сайты:

3. Официального сайта Банка России, <http://www.cbr.ru>.
4. Сайт Cbonds.info, <http://ru.cbonds.info>.
5. Интернет-проект «Roszem.ru», www.roszem.ru.
6. Компания «Недвижимость&Цены», <http://realty.dmir.ru>.

5. Документы, предоставленные Заказчиком:

Приведены в разделе №11.2 Настоящего отчета.

Точные источники информации для каждого конкретного случая указаны в тех частях текста Настоящего отчета, где они используются.

10.2. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Заказчиком были предоставлены следующие документы:

Основные документы, на основании которых проводились расчеты. Копии данных документов приведены в Приложении к Настоящему Отчету:

1. Свидетельства о государственной регистрации прав собственности.

10.3. Осмотр объекта оценки

Оценка осуществляется без проведения осмотра объекта оценки.

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

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

11. Описание объекта оценки

11.1. Имущественные права

Собственником оцениваемых 43-х земельных участков, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 71 579,82 кв. м, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский и Истринский район, являются владельцы инвестиционных паев рентного закрытого паевого инвестиционного фонда «Земельные ресурсы», под управлением ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ».

Таблица 2. Реквизиты ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ».

Юридический адрес	107076, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, стр. 27
ИНН	7718218817
КПП	771801001
ОГРН	1027718000067 от 10.07.2002 г.

Для подтверждения права собственности на оцениваемое недвижимое имущество Заказчик предоставил свидетельства о государственной регистрации прав собственности.

Таблица 3. Реквизиты свидетельств о государственной регистрации прав собственности.

№ пп	кадастровый номер земельного участка	№ св-ва	Дата выдачи св-ва
1	50:08:0070276:39	50-АГ № 608235	01.06.2012
2	50:09:0060433:16	50-АГ № 608357	04.06.2012
3	50:08:0070265:42	50-АГ № 608255	01.06.2012
4	50:09:0060433:17	50-АГ № 608251	01.06.2012
5	50:08:0070265:43	50-АГ № 608233	01.06.2012
6	50:09:0060433:25	50-АГ № 608243	01.06.2012
7	50:08:0070265:44	50-АГ № 608236	01.06.2012
8	50:09:0060434:46	50-АГ № 608359	04.06.2012
9	50:08:0070265:45	50-АГ № 608358	04.06.2012
10	50:09:0060510:30	50-АГ № 608241	01.06.2012
11	50:08:0070265:46	50-АГ № 608234	01.06.2012
12	50:09:0060811:5	50-АГ № 608238	01.06.2012
13	50:08:0070265:47	50-АГ № 608253	01.06.2012
14	50-09-0060812-0010	50-АГ № 608242	01.06.2012
15	50:08:0070265:48	50-АГ № 608250	01.06.2012
16	50:09:0070210:15	50-АГ № 608231	31.05.2012
17	50:08:0070265:49	50-АГ № 608232	31.05.2012
18	50:09:0070416:98	50-АГ № 608252	01.06.2012
19	50:08:0070276:11	50-АГ № 608237	01.06.2012
20	50:09:0070421:117	50-АД № 203890	29.08.2012
21	50:08:0080314:19	50-АГ № 608228	31.05.2012
22	50:09:0070421:118	50-АД № 203891	29.08.2012
23	50:08:08 03 15:0106	50-АГ № 608262	01.06.2012
24	50:09:0070421:119	50-АД № 203892	29.08.2012
25	50:08:0080327:51	50-АГ № 608244	01.06.2012
26	50:09:0070421:120	50-АД № 203893	29.08.2012
27	50:08:0080327:52	50-АГ № 608245	01.06.2012
28	50:09:0070421:122	50-АД № 203895	29.08.2012
29	50:08:0080327:53	50-АГ № 608258	01.06.2012
30	50:09:0070421:123	50-АД № 203896	29.08.2012
31	50:08:0080327:54	50-АГ № 608246	01.06.2012
32	50:09:0070421:125	50-АД № 203898	29.08.2012
33	50:08:0080339:15	50-АГ № 608227	31.05.2012
34	50:09:0070421:126	50-АД № 203899	29.08.2012
35	50:08:0090341:68	50-АГ № 608254	01.06.2012

№ пп	кадастровый номер земельного участка	№ св-ва	Дата выдачи св-ва
36	50:09:0070421:127	50-АД № 203900	29.08.2012
37	50:09:0060126:0010	50-АГ № 608249	01.06.2012
38	50:09:0070421:128	50-АД № 203901	29.08.2012
39	50:09:0060418:500	50-АГ № 608257	01.06.2012
40	50:09:0070421:130	50-АД № 203903	29.08.2012
41	50:09:0060433:14	50-АГ № 608260	01.06.2012
42	50:09:0070421:87	50-АГ № 608224	31.05.2012
43	50:09:0060433:15	50-АГ № 608247	01.06.2012

11.2. Обременения, связанные с объектом оценки

Согласно предоставленным Заказчиком копиям Свидетельств о государственной регистрации прав собственности (приведены в Приложении к Настоящему Отчету) на объекты оценки зарегистрированы ограничения (обременения) прав в виде доверительного управления.

Оценка проводится без учета обременения объекта оценки доверительным управлением. Данный факт согласован с Заказчиком.

11.3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Общие сведения

Объектом оценки является 43 земельных участка, общей площадью 71 579,82 соток, расположенные Солнечногорском и Истринском районах Московской области.

Количественные и качественные характеристики

Количественные и качественные характеристики объектов оценки приведены в таблицах ниже.

Таблица 4. Сведения о земельных участках.

№ п/п	Местоположение	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость, руб.	Кадастровая стоимость, руб./кв.м	Площадь, кв.м	Категория	ВРИ
1	Московская область, Истринский район, сельское поселение Ядроминское, д. Шишаиха, дом 7	50:08:0070276:39	1 802 004,40	9,8	183 878	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
2	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:070265:0042	5 481 600,60	9,8	559 347	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
3	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:070265:0043	3 201 954	9,8	326 730	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
4	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070265:0044	1 109 026,80	9,8	113 166	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
5	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070265:0045	890 398,60	9,8	90 857	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
6	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, д. Шишаиха, дом 7	50:08:070265:0046	2 638 503,00	9,8	269 235	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
7	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070265:0047	782 608,40	9,8	79 858	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
8	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070265:0048	5 372 144,40	9,8	548 178	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
9	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070265:0049	3 587 691,80	9,8	366 091	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
10	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070276:0011	1 127 274,40	9,8	115 028	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
11	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080314:0019	1 119 365,80	9,8	114 221	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
12	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 30	50:08:080315:0106	2 215 740,80	9,8	226 096	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
13	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080327:0051	3 503 029,60	9,8	357 452	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства

№ п/п	Местоположение	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость, руб.	Кадастровая стоимость, руб./кв.м	Площадь, кв.м	Категория	ВРИ
14	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080327:0052	1 378 546,40	9,8	140 668	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
15	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080327:0053	674 308,60	9,8	68 807	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
16	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080327:0054	2 036 489,00	9,8	207 805	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
17	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080339:0015	12 736 746,40	9,8	1 299 668	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
18	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:090341:0068	3 305 197,00	9,8	337 265	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
19	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Радумля	50:09:0060126:0010	293 160,00	10,47	28 000	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
20	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060418:500	303 755,64	10,47	29 012	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
21	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:14	48 598,76	2,59	18 764	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
22	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:15	31 579,87	2,59	12 193	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
23	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:16	5 641,80	0,6	9 403	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
24	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:17	127 073,40	0,6	211 789	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
25	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, д. Покров	50:09:0060433:25	66 437,28	10,14	6 552	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
26	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, в районе д. Болкашино	50:09:0060434:46	8 503 616,94	10,14	838 621	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
27	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, вблизи д.Пикино	50:09:0060510:30	205 777,38	10,47	19 654	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства

№ п/п	Местоположение	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость, руб.	Кадастровая стоимость, руб./кв.м	Площадь, кв.м	Категория	ВРИ
28	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, д. Поярково	50:09:0060811:5	3 144 823,99	9,17	342 947	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
29	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, д. Дубровки	50:09:0060812:0010	158 700,00	5,29	30 000	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
30	Московская область, Солнечногорский район, в районе р.п. Андреевка, СНТ "Краб"	50:09:0070210:15	875 333,88	10,47	83 604	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
31	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Брехово	50:09:0070416:98	293 160,00	10,47	28 000	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
32	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:117	29 933,73	10,47	2 859	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
33	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:118	36 728,76	10,47	3 508	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
34	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:119	38 351,61	10,47	3 663	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
35	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:120	34 687,11	10,47	3 313	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
36	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:122	305 451,78	10,47	29 174	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
37	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:123	17 422,08	10,47	1 664	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
38	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:125	2 638,44	10,47	252	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
39	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:126	9 684,75	10,47	925	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
40	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:127	8 512,11	10,47	813	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
41	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:128	11 129,61	10,47	1 063	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства

№ п/п	Местоположение	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость, руб.	Кадастровая стоимость, руб./кв.м	Площадь, кв.м	Категория	ВРИ
42	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:130	13 946,04	10,47	1 332	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
43	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:87	487 137,69	10,47	46 527	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
-	Итого:	-	68 015 912,65	-	7 157 982	-	-

Источник информации: 1. Свидетельства о государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимости; 2. Данные публичной кадастровой карты, <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline>.

11.4. Износ, устаревания объекта оценки

Износ и устаревания не выявлены, т.к. объектом оценки являются земельные участки.

11.5. Информация о текущем использовании объекта оценки

В настоящее время объект оценки используется в качестве части земельного массива, предназначенного для сельскохозяйственного производства.

11.6. Балансовая стоимость объекта оценки

По независящим от Оценщика причинам, Заказчиком не была предоставлена информация о балансовой стоимости объекта оценки.

11.7. Местоположение объекта оценки

Общие сведения

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

Объекты оценки Солнечногорского района Московской области расположены в пределах «Малого Московского кольца» и удалены от МКАД на расстояние от 14 км до 28 км по Ленинградскому шоссе. Удаленность от транспортной магистрали составляет от 500 м до 8 км.

Объекты оценки Истринского района Московской области расположены в пределах «Большого Московского кольца» и удалены от МКАД на расстояние около 70 км по Волоколамскому шоссе. Удаленность от транспортной магистрали составляет 7-14 км.

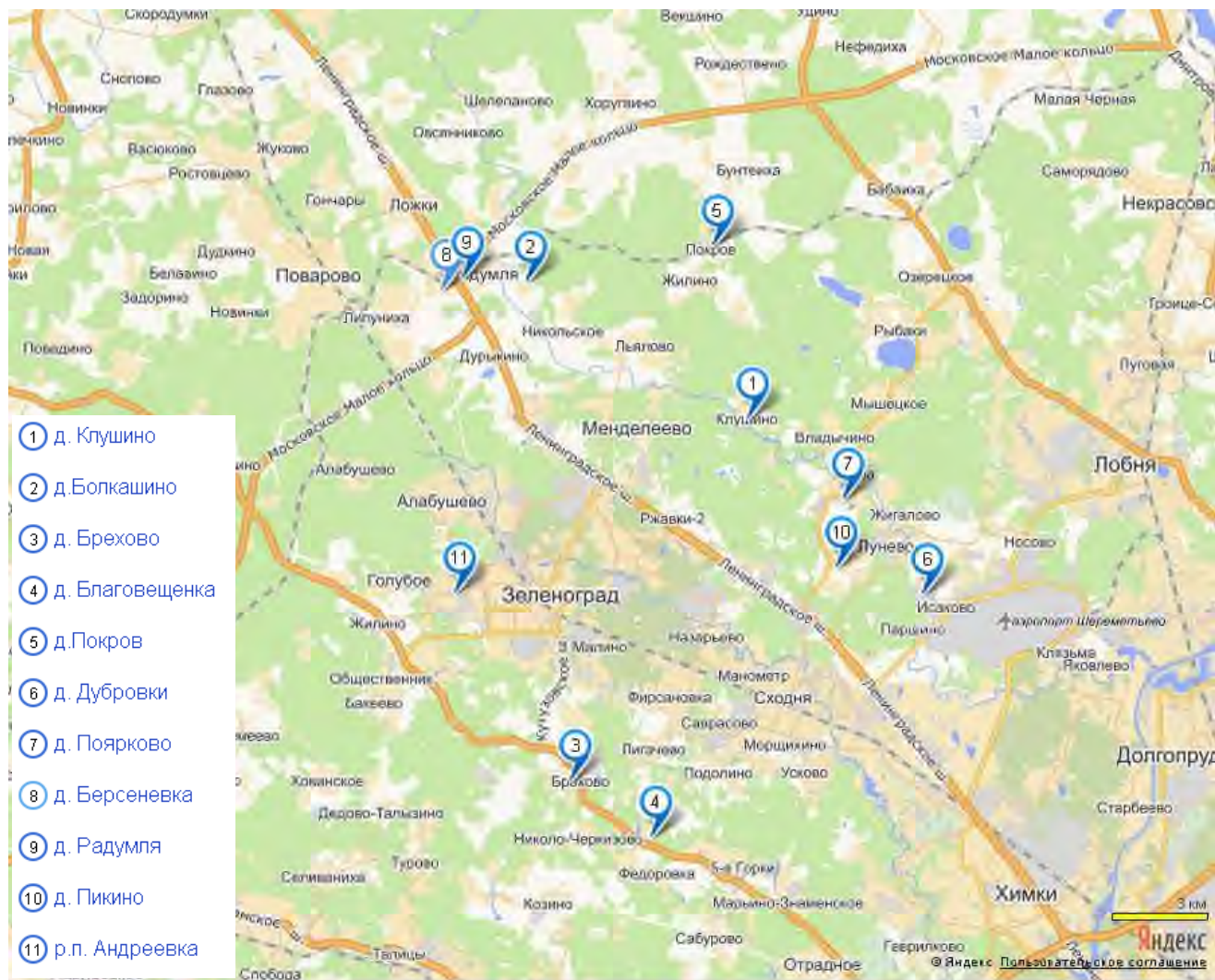
Характеристики местоположения

Таблица 5. Основные характеристики местоположения.

Показатель	Значение	Источник информации
Район Московской области	Солнечногорский и Истринский район	Свидетельства о государственной регистрации прав собственности
Населенный пункт	д. Благовещенка / р.п. Андреевка / д. Дубровка / д. Брехово / д. Поярково / д. Клушино / д. Радумля / с/пос. Ядроминское / д. Шишаиха / д. Болкашино / д. Пикино	Свидетельства о государственной регистрации прав собственности
Ближайшее шоссе	Ленинградское шоссе / Волоколамскому шоссе	Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/
Удаленность от МКАД, км.	Ленинградское шоссе: 14 –22 км; Волоколамскому шоссе: 70 км.	Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/
Расположение относительно 1-й линии крупной улицы, шоссе, площади и т.п.	Нет	Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/

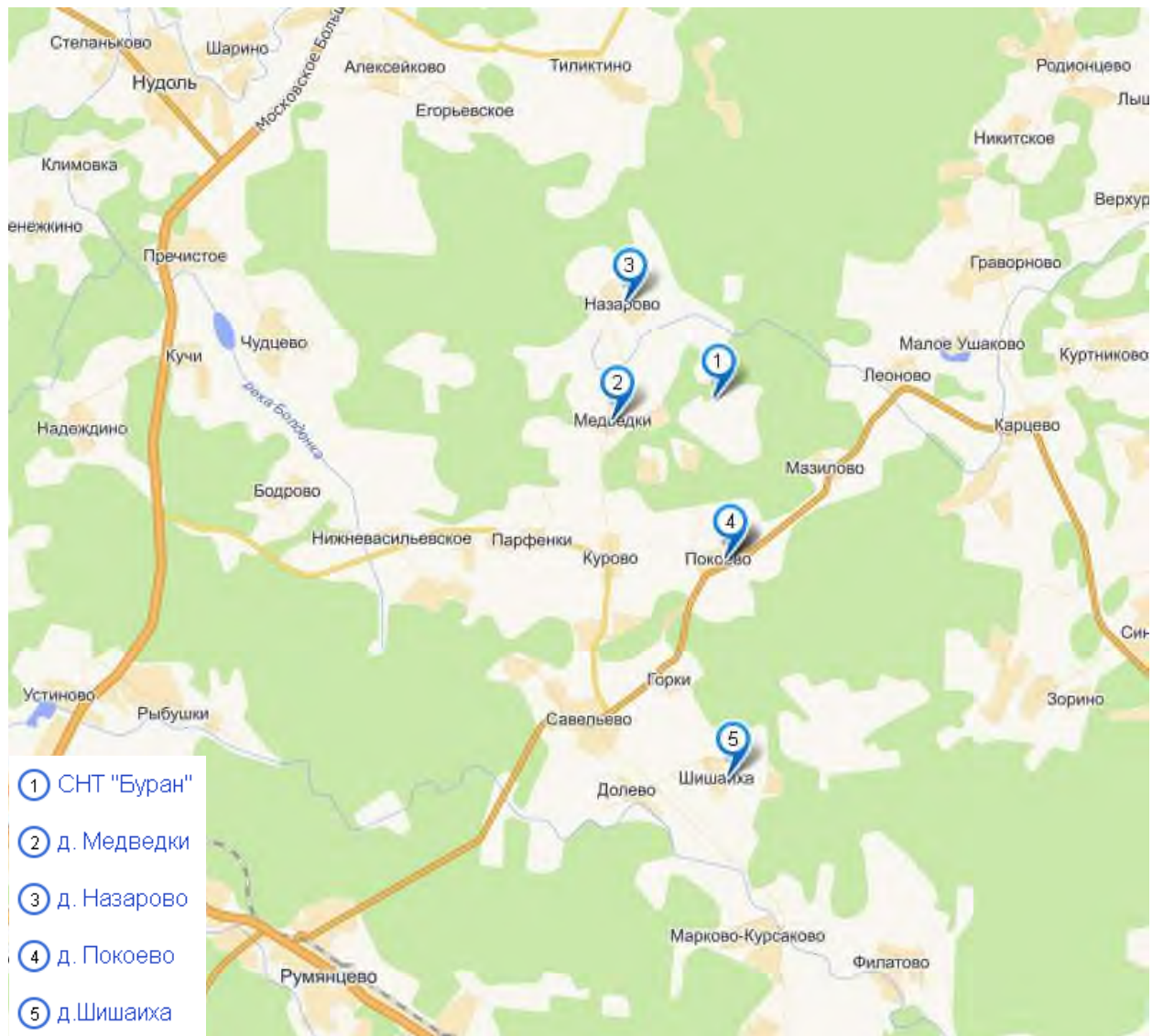
Расположение объекта оценки на карте

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



Источник: <http://maps.yandex.ru/>

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



Описание Солнечногорского района

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

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

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

Описание Истринского района

Истринский район — административно-территориальная единица и муниципальное образование на северо-западе Московской области России.

Площадь территории района составляет 126 897 га[3]. Район граничит с Красногорским, Солнечногорским, Клинским, Волоколамским, Рузским и Одинцовским районами Московской области и с городским округом Восход.

Основная река — Истра.

В районе насчитывается 20 крупных промышленных, 16 сельскохозяйственных, 9 строительных предприятий и около 1000 предприятий малого бизнеса.

На востоке района, вблизи села Павловская Слобода развивается крупная промышленная площадка, на которой построены или находятся в процессе строительства ряд промышленных предприятий, принадлежащих иностранным (кондитерская фабрика Perfetti Van Melle, сыроварня President, машиностроительные заводы Danfoss и Grundfos, Производство гофрокартона и гофроупаковки Истринский филиал ОАО «Архбум») и российским инвесторам.

Выводы

Местоположение благоприятно для сельскохозяйственного производства.

12. Анализ наиболее эффективного использования

Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

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

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

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

Рассмотрев все вышеперечисленные критерии, Оценщик пришел к выводу, что наиболее эффективным использованием оцениваемых объектов недвижимости является их текущее использование в качестве земельных участков для сельскохозяйственного производства.

13. Анализ рынка

13.1. Макроэкономический обзор

Источником информации для проведения анализа макроэкономической ситуации в России являлся Отчет МЭР РФ «Мониторинг об итогах социально-экономического развития Российской Федерации в 2015 году» (www.economy.gov.ru).

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

Показатель	2014 год		2015 год			
	декабрь	январь - декабрь	ноябрь	декабрь	декабрь (с искл. сезон. и календ. факт., к пред. п-ду) ¹⁾	январь - декабрь
ВВП ¹⁾	101,1	100,7	96,3	96,5	0,0	96,3
Индекс потребительских цен, на конец периода ²⁾	102,6	111,4	100,8	100,8		112,9
Индекс промышленного производства ³⁾	103,9	101,7	96,5	95,5	-0,1	96,6
Обрабатывающие производства ⁴⁾	104,1	102,1	94,7	93,9	-0,1	94,6
Индекс производства продукции сельского хозяйства	104,0	103,5	102,3	103,6	0,7	103,0
Инвестиции в основной капитал	97,1	98,5	93,5 ⁵⁾	91,9 ⁵⁾	-1,3	91,6 ⁵⁾
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	99,6	97,7	96,1	98,5	0,1	93,0
Ввод в действие жилых домов	111,1	118,2	98,0	86,8		99,5
Реальные располагаемые денежные доходы населения ⁶⁾	92,4	99,3	93,5 ⁷⁾	99,3 ⁷⁾	1,9	96,0 ⁷⁾
Реальная заработная плата работников организаций	96,0	101,2	89,6	90,0 ⁵⁾⁷⁾	-0,9	90,5 ⁵⁾⁷⁾
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата работников организаций, руб.	42136	32495	33347	42684 ⁵⁾		33925 ⁵⁾
Уровень безработицы к экономически активному населению	5,3	5,2	5,8	5,8 ⁶⁾	5,8	5,6 ⁶⁾
Оборот розничной торговли	105,1	102,7	86,9	84,7	-0,3	90,0
Объем платных услуг населению	102,4	101,3 ⁸⁾	97,5 ⁷⁾	96,3 ⁷⁾	-0,5	97,9 ⁷⁾
Экспорт товаров, млрд. долл. США	38,4	497,8	25,5	27,7 ⁹⁾		339,6 ⁹⁾
Импорт товаров, млрд. долл. США	24,5	308,0	16,4	17,3 ⁹⁾		194,0 ⁹⁾
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	61,1	97,6	42,1	36,4		51,2

¹⁾ Ноябрь, декабрь - оценка; 2014 год - третья оценка Росстата, 2015 год - первая оценка Росстата.

²⁾ Ноябрь, декабрь - в % к предыдущему месяцу, январь-декабрь - в % к декабрю предыдущего года.

³⁾ Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды". С учетом поправки на неформальную деятельность.

⁴⁾ С учетом поправки на неформальную деятельность.

⁵⁾ Оценка Росстата, уточненные данные.

⁶⁾ Предварительные данные за 2015 год.

⁷⁾ Без учёта сведений по Республике Крым и г. Севастополю.

⁸⁾ По данным оперативной отчетности.

⁹⁾ Оценка Минэкономразвития России.

Предварительные данные за декабрь показали практически остановку спада экономической активности (после незначительного снижения в ноябре текущего года). По оценке Минэкономразвития России, индекс ВВП с исключением сезонности составил 0,0% (уточнение оценки связано с публикацией Росстатом данных по объему оптовой торговли) к предыдущему месяцу против -0,2 в ноябре. Положительную динамику с сезонной корректировкой показали такие индикаторы как добыча полезных ископаемых, сельское хозяйство, строительство. Одновременно отмечается замедление спада обрабатывающих производств, розничной торговли и платных услуг населению.

По итогам 2015 года, по первой оценке Росстата, ВВП снизился на 3,7% к предыдущему году. В декабре, по оценке Минэкономразвития России, снижение составило 3,5% в годовой оценке.

В промышленном производстве в целом с исключением сезонной и календарной составляющих в декабре сокращение замедлилось до -0,1% против -0,7% в ноябре. В добыче полезных ископаемых восстановился рост (октябрь - 0,3%, ноябрь --0,4%, декабрь - 0,2%).

Сокращение производства и распределения электроэнергии, газа и воды в декабре усилилось (октябрь - 0,1%, ноябрь - -0,1%, декабрь - -1,2%).

В то же время в обрабатывающих производствах в декабре сокращение замедлилось до -0,1% против -0,4% в ноябре.

В отраслях инвестиционного спроса восстановился рост в производстве прочих неметаллических минеральных продуктов, в производстве машин и оборудования; рост продолжился в производстве транспортных средств и оборудования, и сократилось производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования.

В сырьевых экспортно-ориентированных секторах восстановился рост в обработке древесины и производстве изделий из дерева, в целлюлозно-бумажном производстве; издательской и полиграфической деятельности, в производстве резиновых и пластмассовых изделий; продолжился рост в производстве кокса и нефтепродуктов; сокращение продолжилось в металлургическом производстве и производстве готовых металлических изделий, в химическом производстве.

В потребительских отраслях продолжилось сокращение производства пищевых продуктов, включая напитки, и табака, текстильного и швейного производства; восстановился рост в производстве кожи, изделий из кожи и производстве обуви.

Спад инвестиций в основной капитал продолжился. В декабре снижение сезонно очищенной динамики составило, по оценке Минэкономразвития России, 1,3% (в октябре - снижение на 0,3%, в ноябре - на 1,1%). Годовые темпы снижения инвестиций замедлились до 8,1% против 6,5% в ноябре.

По виду деятельности «Строительство», по оценке Минэкономразвития России, второй месяц отмечается положительная динамика с исключением сезонного фактора, однако с существенным замедлением в декабре до 0,1% с 0,8% в ноябре.

Производство продукции сельского хозяйства с исключением сезонности после спада в ноябре в декабре вновь вернулось в положительную область, прирост составил 0,7 процента.

Снижение оборота розничной торговли с учетом сезонной корректировки в декабре, по оценке Минэкономразвития России, продолжилось, но темпы снижения замедлились до -0,3% с -0,8% в ноябре.

Снижение платных услуг населению в декабре также несколько замедлилось - до -0,5% против снижения на 0,7% в ноябре.

Уровень безработицы (с исключением сезонного фактора) в декабре составил 5,8% от экономически активного населения, как и в предыдущем месяце.

Снижение реальной заработной платы с исключением сезонного фактора в декабре, по предварительным данным, ускорилось до -0,9% после стабилизации в ноябре.

Реальные располагаемые доходы в декабре вновь вернулись в область положительных значений. Прирост составил 1,9% к предыдущему месяцу с учетом сезонной корректировки (в ноябре - -1,3%).

Экспорт товаров в 2015 г., по оценке, составил 339,6 млрд. долл. США (падение на 31,8 % к 2014 году).

Импорт товаров в 2015 году, по оценке, составил 194,0 млрд. долл. США (снижение на 37,0 % к 2014 году).

Положительное сальдо торгового баланса в 2015 году, по оценке, составило 145,6 млрд. долл. США, относительно 2014 года снизилось на 23,3 процента.

По данным Росстата, инфляция в декабре 2015 г. составила 0,8%, с начала года - 12,9%, в среднем за год к предыдущему году - 15,5% (в 2014 г.: с начала месяца - 2,6%, с начала года - 11,4%, в среднем за год к предыдущему году - 7,8%).

13.2. Обзор рынка земельных участков Московского региона

Источники:

- Интернет-проект «Роял-Плаза», <http://royal-plaza.net/obzor-rynka-zemelnyx-uchastkov-moskovskoj-oblasti>.
- Интернет-проект «Himki-Land», <http://himki-land.ru/content/selhoznazn>.
- Интернет-проект «Rway-online», http://www.rway-online.ru/AnalyticArticles16_2461.aspx.
- Интернет-проект «ЕЗЕМ», <http://www.ezem.ru/info/analitika/1357972869.html>.

- Интернет-проект «Grandterra», http://graterra.ru/?page_id=88.
- Интернет-проект «CRE», <http://www.cre.ru/rus/analytics/1/0/6601>.
- Интернет-проект «ZEMER», <http://www.zemer.ru/info/analytics/15579>.
- Интернет-проект «РосБизнесКонсалтинг»,
<http://rating.rbc.ru/article.shtml?2011/07/14/33355985>.
- Интернет-проект «New Moscow Estate», <http://www.nmestate.ru/novosti-nedvijimosti/n4.html>.
- Интернет-проект «Roszem.ru», <http://www.roszem.ru>.
- Интернет-проект «Ipotek.ru», http://www.ipotek.ru/article/uchastki_bez_podryada_makro-imikro-factory.php.
- Интернет-проект «РБК», <http://rbcdaily.ru/addition/article/562949988954913>.
- Интернет-проект «RussianRealty»,
<http://www.russianrealty.ru/analytic/articles/companies/227688/>.
- Интернет-проект «SOB.RU», <http://sob.ru/opyt/kak-pravilno-otsenit-uchastok>.
- Интернет-проект «Irn.ru», <http://www.irn.ru/articles/38186.html>.
- Интернет-проект «Blackwood.ru»,
http://blackwood.ru/sites/default/files/analytics/obzor_rynka_zhiloy_nedvizhimosti_2kv.2014.pdf.

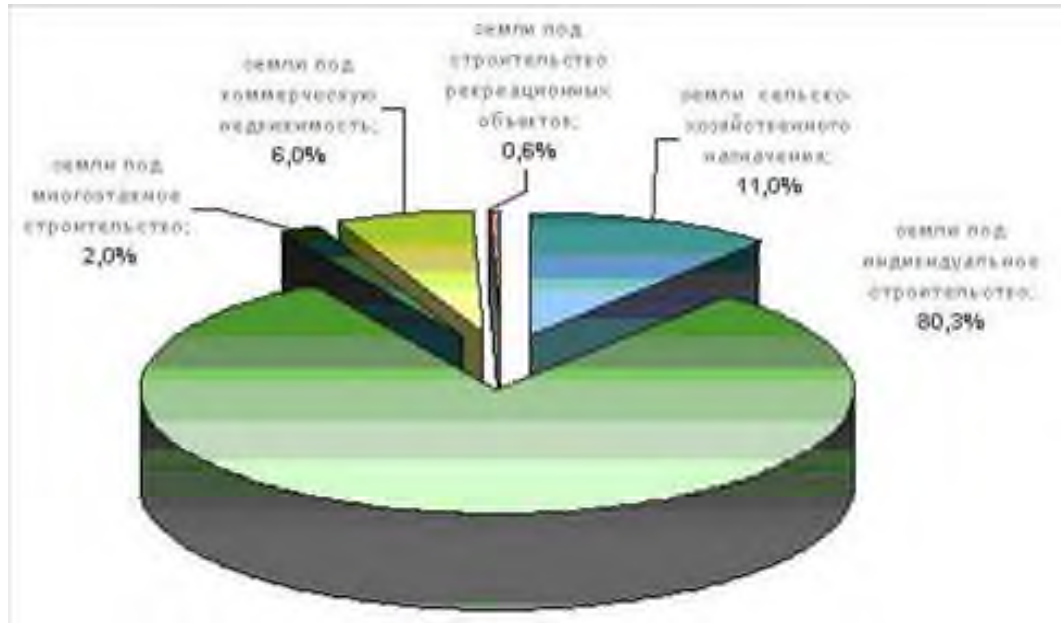
Общая ситуация на рынке земель Московской области

Состояние земельного рынка Подмосковья характеризуется ростом его многообразия. К продаже предлагаются, как отдельные участки, так и целые массивы, предназначенные для осуществления инвестиционных проектов.

Площадь земель, находящихся в ведении Московской области, равняется 4 500 000 га. Из них 500 000 га приходится на территорию поселений, 1 800 000 га – на лесные угодья, 1 700 000 – на земельные территории сельскохозяйственного назначения, остальное приходится на территории, отведенные под промышленные объекты, коммуникации и т.п. На продажу выставляются, как правило, земли поселений и земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного назначения, в пропорции 7 к 1.

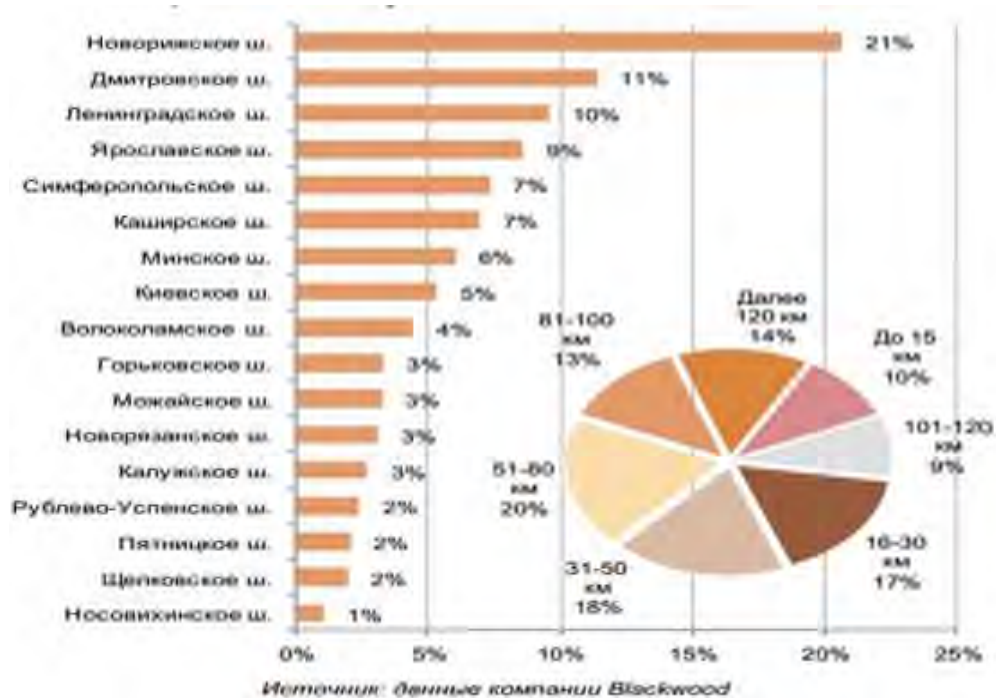
В зависимости от характера пользования: 11% продаваемых участков относятся к сельскохозяйственным землям; 83,3% — земля для индивидуального жилого строительства; 6% — под коммерческие объекты; 2% — под многоэтажное строительство; 0,6% — под рекреационные объекты.

Рисунок 1. Структура предложение земельных участков по целевому назначению.



Основной объем предложения рынка земельных участков под жилищное строительство в Московской области сосредоточился на Новорижском шоссе (21%), а также на Дмитровском (11%), Ленинградском (10%) и Ярославском (9%) направлениях. Наименьший объем предложения остался на Носовихинском (1%) и Щелковском (2%) шоссе.

Рисунок 2. Структура предложение по направлениям и удаленности от МКАД.



По удаленности от МКАД предложение рынка земельных участков распределено следующим образом: значительная доля предложения сосредоточена в первом поясе Подмосковья, до 30 км от МКАД (порядка 27% предложения), на зону от 31 до 50 км и от 51

до 80 км приходится 18% и 20% предложения соответственно. На зону от 80 км и далее приходится 36%.

В Московской области в продаже от 200 000 до 500 000 га. Большая часть выставленных на продажу гектаров — земли низкого качества: в статусе сельскохозяйственных, неразмежеванные, без дорог и коммуникаций, без документации, далеко от инфраструктурных центров области. Особенно этим страдают земли за 60 км от МКАД. Объем реального - в радиусе до 60 км от МКАД - рынка составляет около 200 000 га, из которых сформированы в виде лотов с конкретной ценой не более 80 000-90 000 га. Еще около 120 000 га — земли, которые можно купить, «если найдешь продавца. Почти все землевладельцы с активами более 100 га предпочли бы деньги, чтобы не платить налоги.

У RDI (один из крупнейших землевладельцев в Подмоскovie, 26 000 га) есть на продажу практически любые участки, но «срок их экспозиции может достигать нескольких лет». Если в 2006-2008 гг. сделка занимала шесть месяцев, то после 2009 г. эти полгода превратились минимум в полтора.

Спрос на рынке земель Московской области

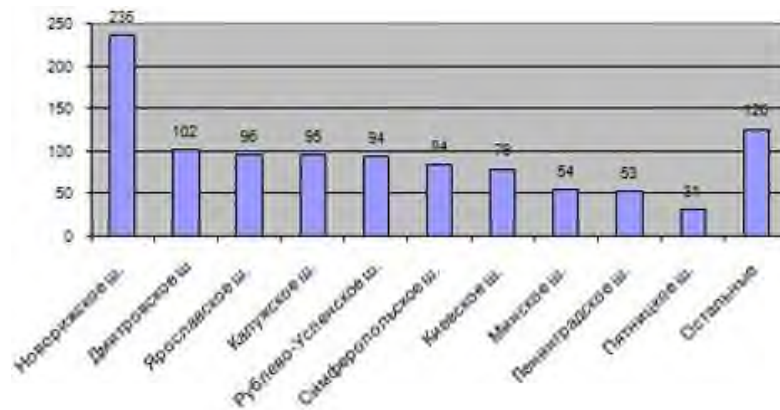
Что касается распределения спроса по направлениям, то в настоящее время популярностью пользуются:

- Симферопольское ш. – (10%);
- Калужское ш. – (10%);
- Новорижское ш. – (10%);
- Ярославское ш. – (8%).

По оценкам аналитиков компании «Зеленый квадрат», наибольшим спросом пользуются: земельные участки с площадью до 1 га по всем направлениям, особенно по Новорижскому и Симферопольскому шоссе; земельные участки с площадью от 1 до 10 га по Минскому, Новорижскому, Дмитровскому, Симферопольскому и Новорязанскому шоссе; земельные участки площадью более 10 га по Минскому, Новорижскому, Симферопольскому и Волоколамскому шоссе.

РБК.Рейтинг составил свой список самых перспективных загородных направлений для инвестиций на ближайшие 3-5 лет. Всего была проанализирована ситуация по 17 загородным направлениям, при этом в окончательный рэнкинг вошло 7, которые по результатам проведенного исследования и являются наиболее привлекательными с точки зрения инвестиций.

Рисунок 3. Рейтинг загородных направлений Москвы и Подмосковья с точки зрения инвестиционной привлекательности.



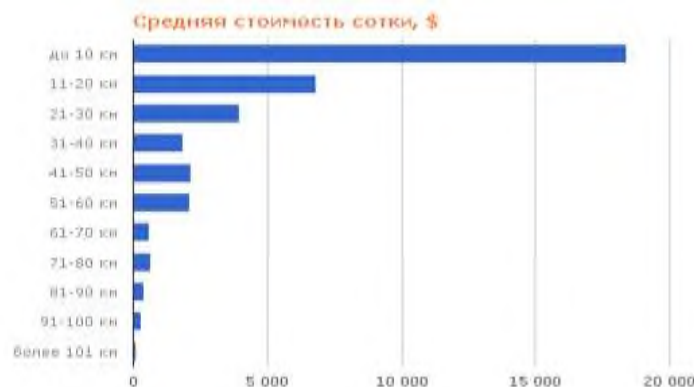
Прогноз. Развитие земельного рынка в большой степени зависит от финансового состояния его участников. Увеличится ли число компаний, вынужденных расставаться со своими земельными активами, уменьшится ли количество инвесторов, имеющих возможность и желание их приобрести, появятся ли желающие реализовывать девелоперские проекты, для которых им понадобится земля, – от ответов на эти и другие вопросы будет зависеть активность и ценообразование на рынке земельных участков. Ответить на них можно, только попытавшись угадать, как будет развиваться экономическая ситуация в мире и в России.

Факторы влияющие на стоимость земельных участков

География

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

Рисунок 4. Средняя стоимость 1 сотки земельных участков в зависимости от удаленности от МКАД.



Значение имеют и направление, и экологичность: «Самым дорогим традиционно остается запад. Помимо «Рублевки», это Новорижское, Киевское, Можайское,

Ленинградское шоссе. Высоко ценятся северные направления - Ярославское и Дмитровское. Становятся популярнее и южные магистрали: Калужское, Симферопольское и Каширское шоссе. А минимальная стоимость участков «при прочих равных» на восточном и юго-восточном направлениях: Горьковском или Рязанском шоссе.

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

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

Цены и коммуникации

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

Вид разрешенного использования

Проблемы с купленным участком могут быть и в случае несоответствующего вида разрешенного использования земли, на которой он находится. Известно, что строить можно только на землях, предназначенных для индивидуального жилищного или дачного строительства. Большая же часть земли (около 99%), продаваемой сегодня, была когда-то сельскохозяйственной, и перевод участков в несельскохозяйственные часто спорен.

Цены и инфраструктура

Еще один фактор, влияющий на стоимость участков - инфраструктура.

14. Описание процесса оценки в части применения подходов к оценке

14.1. Обзор подходов к оценке

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы.

При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

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

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

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

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

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

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

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства.

14.2. Обзор подходов и методов оценки земельных участков

14.2.1 Общее описание подходов и методов оценки земельных участков

Как правило, при оценке рыночной стоимости земельных участков используются метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения, метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования.

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

Далее приведено содержание перечисленных методов в соответствии с Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденными распоряжением Минимущества РФ от 06.03.2002 г. №568-р, применительно к оценке рыночной стоимости земельных участков, занятых зданиями, строениями, сооружениями или предназначенных для их размещения.

14.2.2 Метод сравнения продаж

Метод применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее – застроенных земельных участков), так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее – незастроенных земельных участков). Условие применения метода – наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами - аналогами (далее - элементов сравнения);
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;

- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с земельными участками.

Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

- местоположение и окружение;
- целевое назначение, разрешенное использование, права иных лиц на земельный участок;
- физические характеристики (рельеф, площадь, конфигурация и др.);
- транспортная доступность;
- инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним, объекты социальной инфраструктуры и т.п.).

К характеристикам сделок с земельными участками, в том числе, относятся:

- условия финансирования сделок с земельными участками (соотношение собственных и заемных средств, условия предоставления заемных средств);
- условия платежа при совершении сделок с земельными участками (платеж денежными средствами, расчет векселями, взаимозачеты, бартер и т.п.);
- обстоятельства совершения сделки с земельными участками (был ли земельный участок представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, аффилированность покупателя и продавца, продажа в условиях банкротства и т.п.);
- изменение цен на земельные участки за период с даты заключения сделки с аналогом до даты проведения оценки.

Характер и степень отличий аналога от оцениваемого земельного участка устанавливаются в разрезе элементов сравнения путем прямого сопоставления каждого аналога с объектом оценки. При этом предполагается, что сделка с объектом оценки будет совершена исходя из сложившихся на рынке характеристик сделок с земельными участками.

Корректировки цен аналогов по элементам сравнения могут быть определены как для цены единицы измерения аналога (например, гектар, квадратный метр), так и для цены аналога в целом. Корректировки цен могут рассчитываться в денежном или процентном выражении.

Величины корректировок цен, как правило, определяются следующими способами:

- прямым попарным сопоставлением цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определением на базе полученной таким образом информации корректировки по данному элементу сравнения;
- прямым попарным сопоставлением дохода двух аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определения путем капитализации разницы в доходах корректировки по данному элементу сравнения;
- корреляционно - регрессионным анализом связи между изменением элемента сравнения и изменением цен аналогов (цен единиц измерения аналогов) и определением уравнения связи между значением элемента сравнения и величиной рыночной стоимости земельного участка;
- определением затрат, связанных с изменением характеристики элемента сравнения, по которому аналог отличается от объекта оценки;
- экспертным обоснованием корректировок цен аналогов.

В результате определения и внесения корректировок цены аналогов (единицы измерения аналогов), как правило, должны быть близки друг к другу. В случае значительных различий скорректированных цен аналогов целесообразно выбрать другие аналоги; элементы, по которым проводится сравнение; значения корректировок.

14.2.3 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 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 рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем вычитания из 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.

К укрупненным стоимостным показателям относятся как показатели, характеризующие параметры объекта в целом - квадратный, кубический, погонный метр, так и показатели по комплексам и видам работ.

К элементным стоимостным показателям относятся элементные цены и расценки, используемые при определении суммы затрат на создание улучшений.

Укрупненные и элементные стоимостные показатели, рассчитанные в зафиксированном на конкретную дату уровне цен (базисном уровне цен), могут быть пересчитаны в уровень цен на дату оценки с использованием системы текущих и прогнозных индексов изменения стоимости строительства.

Расчет суммы затрат на создание улучшений с использованием элементных стоимостных показателей может осуществляться также с использованием ресурсного и ресурсно – индексного методов. Ресурсный (ресурсно – индексный) метод состоит в калькулировании в текущих (прогнозных) ценах и тарифах всех ресурсов (элементов затрат), необходимых для создания улучшений.

При определении суммы затрат на создание улучшений земельного участка следует учитывать прибыль инвестора – величину наиболее вероятного вознаграждения за инвестирование капитала в создание улучшений. Прибыль инвестора может рассчитываться как разность между ценой продажи и затратами на создание аналогичных объектов. Прибыль

инвестора также может быть рассчитана как отдача на капитал при его наиболее вероятном аналогичном по уровню рисков инвестировании.

При определении стоимости замещения или стоимости воспроизводства учитывается величина износа и устареваний улучшений.

14.2.4 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 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 рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем умножения рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, на наиболее вероятное значение доли земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости.

14.2.5 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 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.

Основными способами определения коэффициента капитализации являются:

- деление величины земельной ренты по аналогичным земельным участкам на цену их продажи;
- увеличение безрисковой ставки отдачи на капитал на величину премии за риск, связанный с инвестированием капитала в оцениваемый земельный участок.

При этом под безрисковой ставкой отдачи на капитал понимается ставка отдачи при наименее рискованном инвестировании капитала (например, ставка доходности по депозитам банков высшей категории надежности или ставка доходности к погашению по государственным ценным бумагам).

14.2.6 Метод остатка

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 рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Метод допускает также 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 рыночной стоимости единого объекта недвижимости путем капитализации чистого операционного дохода за определенный период времени;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости стоимости воспроизводства или замещения улучшений.

14.2.7 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.

При этом под дисконтированием понимается процесс приведения всех будущих доходов и расходов к дате проведения оценки по определенной оценщиком ставке дисконтирования.

Для приведения всех будущих доходов и расходов к дате проведения оценки используются ставки дисконтирования, получаемые на основе анализа ставок отдачи на капитал аналогичных по уровню рисков инвестиций.

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.

14.3. Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов и методов оценки

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

Метод выделения и метод распределения

Методы применяются для оценки застроенных земельных участков. Т.к. оцениваемый земельный участок не застроен, применение данных методов некорректно.

Метод капитализации земельной ренты

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

Метод остатка

Отказ от использования метода остатка при оценке рыночной стоимости земельного участка обусловлен тем фактом, что нет обоснованных планов развития, необходимых для моделирования потока расходов, связанных с освоением земельного участка, и доходов, которые будет генерировать освоенный участок. Таким образом, применить метод остатка при оценке земельного участка с достаточной степенью точности не представляется возможным.

Метод предполагаемого использования

У оценщика отсутствует информация о существовании утвержденного проекта застройки оцениваемого земельного участка. Прогнозирование реализации гипотетических инвестиционных проектов на оцениваемом земельном участке может привести к значительным погрешностям в расчетах и искажению итогового результата рыночной стоимости объекта оценки. Таким образом, Оценщик принял решение отказаться от применения метода предполагаемого использования.

Метод сравнения продаж

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

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

15. Сравнительный подход

15.1. Описание методики оценки

При оценке рыночной стоимости земельного участка оценщиком было принято решение об использовании метода сравнения продаж, возможность использования которого указана в Методических рекомендациях по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 07.03.2002 № 568-р.

В данном отчете используется следующий порядок оценки земельных участков:

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

15.2. Выбор единиц сравнения

В качестве единицы сравнения Оценщиком была выбрана 1 сотка общей площади земельного участка.

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

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

15.3. Выбор объектов-аналогов

Сравнительный подход при оценке рыночной стоимости объектов недвижимости был реализован применением способа прямого сравнительного анализа продаж, который основывается на предпосылке о том, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, т.е. основываясь на информации об аналогичных сделках.

При этом перед применением сравнительного подхода оценщик должен сделать вывод о способности оцениваемого объекта недвижимости быть объектом обращения на свободном рынке купли – продажи.

В целях оценки анализировалась большая совокупность аналогов. Далее на основе предварительного анализа была подготовлена выборка наиболее близких аналогов, в стоимость которых вносились последовательные поправки для достижения их сопоставимости с оцениваемым земельным участком.

Основными критериями при подборе аналогов являлись:

- Объекты расположены на территории Солнечногорского и Истринского районов Московской области (данные районы сопоставимы между собой).
- Земельные участки сельскохозяйственного назначения, предназначенные для сельскохозяйственного производства.

В результате анализа рынка по состоянию на дату проведения оценки было выявлено 5 аналогов.

Копии Интернет-страниц с объявлениями об аналогах приведены в Приложении к Настоящему отчету.

Таблица 7. Описание аналогов и оцениваемых объектов.

Группы элементов сравнения	Характеристики объекта-аналога	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
Состав передаваемых прав на объект	-	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки	-	Особые условия финансирования отсутствуют	Особые условия финансирования отсутствуют	Особые условия финансирования отсутствуют	Особые условия финансирования отсутствуют	Особые условия финансирования отсутствуют	Особые условия финансирования отсутствуют
Особые условия (компоненты стоимости, не связанные с недвижимостью)	-	Особые условия предполагаемой сделки отсутствуют	Особые условия предполагаемой сделки отсутствуют	Особые условия предполагаемой сделки отсутствуют	Особые условия предполагаемой сделки отсутствуют	Особые условия предполагаемой сделки отсутствуют	Особые условия предполагаемой сделки отсутствуют
Условия рынка	Изменение цен во времени (дата предложения)	Февраль-март 2016г.	Февраль-март 2016г.	Февраль-март 2016г.	Февраль-март 2016г.	Февраль-март 2016г.	Февраль-март 2016г.
Характеристики месторасположения объекта	Адрес	Московская область, Истринский/ Солнечногорский район	Московская область, Солнечногорск	Московская область, Солнечногорск	Московская область, Истринский район	Московская область, Солнечногорск	Московская область, Истринский район, д.Филатово
-	Направление	Волоколамское/ Ленинградское	Ленинградское	Ленинградское	Волоколамское шоссе	Ленинградское	Волоколамское шоссе
-	Удаленность от МКАД, км	15-45	36	20	50	45	50
-	Ближайшее окружение	Сельское поселение	Сельское поселение	Сельское поселение	Сельское поселение	Сельское поселение	Сельское поселение
-	Близость к лесному массиву	Лесной массив - 1 км	Лесной массив - 500 м	Лесной массив - 500 м	Лесной массив - 500 м	Лесной массив - 500 м	Лесной массив - 500 м
Физические характеристики	Общая площадь земельного участка, соток	43 земельных участка площадью от 20 до 12 996,68 соток	770	2 070	400	145	3 200
	Наличие хоз. построек	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
	Электричество	По границе участка	По границе участка	По границе участка	По границе участка	По границе участка	По границе участка

Группы элементов сравнения	Характеристики объекта-аналога	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
	Газоснабжение	По границе участка	По границе участка	По границе участка	По границе участка	По границе участка	По границе участка
	Водоснабжение	По границе участка	По границе участка	По границе участка	По границе участка	По границе участка	По границе участка
	Канализация	По границе участка	По границе участка	По границе участка	По границе участка	По границе участка	По границе участка
Экономические характеристики	Категория земель	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения
	Назначение	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства (КФХ)
Стоимостные характеристики	Цена предложения, руб.	-	14 000 000	45 000 000	10 000 000	2 500 000	65 000 000
	Цена предложения, руб./сот.	-	18 182	21 739	25 000	17 241	20 313
Источники	Телефон	-	89055880099	8-929-631-51-01	8-901-188-40-68	8-963-712-24-07	8-925-083-07-63
	Ссылка на сайт:	-	http://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-solnechnogorsk-149968253	https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_20.7_ga_snt_dnp_60833_7188	http://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-moskva-145167910	http://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-moskva-69575316	https://www.avito.ru/istra/zemelnye_uchastki/uchastok_32_ga_snt_dnp_704605196

15.4. Сравнительный анализ объекта оценки и аналогов, корректировка значений единиц сравнения

При расчёте рыночной стоимости объекта сравнительным подходом, как уже отмечалось выше, необходимо скорректировать цены объектов-аналогов. В цену сопоставимого объекта Оценщик вносит корректировки в той мере, в какой оцениваемый объект отличается от сопоставимого. Данные корректировки вносятся для того, чтобы определить цену, за которую мог быть продан сопоставимый объект, если бы он обладал теми же характеристиками, что и оцениваемый. Корректировку следует проводить по всем основным характеристикам и удобствам, которые, с точки зрения перспективного покупателя, будут обладать стоимостью.

При расчете рыночной стоимости оцениваемых объектов в цены аналогов были внесены следующие корректировки:

1. Корректировка на цену предложения (корректировка на уторговывание)

Данная корректировка отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. Поправка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом. Ее величина зависит от устойчивости рынка.

Корректировка была определена на основании Справочника расчетных данных для оценки и консалтинга – СРД №17, 2015 г., страница №14, составленного Научно-практическим центром профессиональных оценщиков (<http://www.cpcpa.ru/Methodics>). Диапазон значений корректировки на уторговывание для продажи земельных участков на территории Московской области составляет от 8% до 12%. Оценщиком, принимая во внимание расположение и характеристики объектов оценки, было использовано среднее значение диапазона в размере **-10%**.

2. Корректировка на дату продажи

Данная поправка вводится в том случае, если между датой предложения к продаже объектов-аналогов и датой оценки существует значительный промежуток времени, за который цены на недвижимость могли измениться в ту или иную сторону, причем эти изменения не связаны с характеристиками конкретного объекта, а отражают общую тенденцию на рынке недвижимости. Поскольку аналоги были выставлены на продажу в тот же период, что и дата проведения оценки, данная корректировка не применялась.

3. Корректировка на правовой статус

Так как объекты оценки и объекты-аналоги находятся в собственности, данная корректировка не применяется.

4. Корректировка на обременения

Так как объекты оценки и объекты-аналоги не имеют обременений, данная корректировка не применяется.

5. Корректировка на площадь

Так как объекты оценки и объекты-аналоги имеют сопоставимые площади, могут продаваться как по частям, так и в составе более крупного массива, данная корректировка не применяется.

6. Корректировка на местоположение

Корректировка применяется в случае значительного отличия местоположения объекта оценки от аналогов: по фактору престижности, близости к центру города, расположению на 1-й или 2-й линии домов, близости к станциям метро и автомагистралям и т.п. Так как объекты оценки и объекты-аналоги характеризуются схожим местоположением (Солнечногорский и Истринский районы), указанная корректировка не применяется.

7. Корректировка на окружение

Данная корректировка применяется в случае существенного отличия окружение объекта оценки и объектов-аналогов. Данная корректировка не применяется, так как объекты оценки и объекты-аналоги имеют схожее окружение.

8. Корректировка на коммуникации

В связи с тем, что объекты оценки и подобранные объекты-аналоги характеризуются схожим обеспечением коммуникациями, данная корректировка не применяется.

9. Корректировка на строения / улучшения

В связи с тем, что объекты оценки и объекты-аналоги являются незастроенными земельными участками, указанная корректировка не применяется.

10. Корректировка на назначение земельного участка и категорию земель

В связи с тем, что объекты оценки и объекты-аналоги имеют схожее разрешенное использование, данная корректировка не применяется.

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

После применения всех корректировок, оценщик получил ряд данных по стоимости объектов-аналогов. Для определения степени однородности полученного ряда используется коэффициент вариации. Коэффициент вариации рассчитывается по формуле, приведенной ниже:

$$v = \frac{\sqrt{\frac{\sum_{i=1}^k \left(C_i - \frac{\sum_{j=1}^k C_j}{k} \right)^2}{k-1}}}{\frac{\sum_{i=1}^k C_i}{k}},$$

где:

C_i - i -ое значение ряда;

k – количество членов ряда.

Коэффициент вариации характеризует относительную меру отклонения измеренных значений от среднеарифметического. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность исследуемых значений. Если коэффициент вариации меньше 10%, то изменчивость вариационного ряда принято считать незначительной, от 10% до 20% относится к средней, больше 20% и меньше 33% к значительной и если коэффициент вариации превышает 33%, то это говорит о неоднородности информации и необходимости исключения самых больших и малых значений. По теории статистики совокупность считается однородной, если коэффициент вариации составляет не более 33%¹.

Окончательный расчет рыночной стоимости оцениваемого объекта согласно сравнительному подходу рассчитывается как среднеарифметическое между двумя средневзвешенными оценками, одна из которых учитывает количество введенных корректировок, а другая степень отклонения скорректированной цены от первоначальной.

¹ Статистика, Степанов В.Г. (Глава 7. Показатели вариации). Московский институт экономики, менеджмента и права. 2010г. – http://www.e-college.ru/xbooks/xbook007/book/index/index.html?go=part-009*page.htm

Расчёт весовых коэффициентов по количеству введенных корректировок проводился по формуле:

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

D – весовой коэффициент аналога;

n_i – количество корректировок по данному аналогу;

n – количество аналогов, использованных при расчётах.

Расчёт весовых коэффициентов по степени отклонения скорректированной цены от первоначальной проводился по формуле:

$$D = \frac{Q-q}{Q} * \left(\frac{1}{(n-1)} \right), \text{ где}$$

D – весовой коэффициент аналога;

Q – суммарный процент отклонения скорректированных цен аналогов от первоначальных цен предложений;

q – процент отклонения скорректированной цены данного аналога от первоначальной цены предложения;

n – количество аналогов, использованных при расчётах.

Таблица 8. Расчет рыночной стоимости земельных участков.

Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
Площадь земельного участка, соток	770,0	2 070,0	400,0	145,0	3 200,0
Цена предложения земельного участка, руб.	14 000 000	45 000 000	10 000 000	2 500 000	65 000 000
Цена предложения 1 сотки, руб.	18 182	21 739	25 000	17 241	20 313
Корректировка на коммуникации, руб.	0	0	0	0	0
Скорректированная цена 1, руб.	14 000 000	45 000 000	10 000 000	2 500 000	65 000 000
Цена предложения 1 сотки, руб.	18 182	21 739	25 000	17 241	20 313
Корректировка на наличие благоустройства на земельном участке, руб.	0	0	0	0	0
Скорректированная цена 2, руб.	18 182	21 739	25 000	17 241	20 313
Корректировка на разрешенное использование, руб.	0	0	0	0	0
Скорректированная цена 3, руб.	18 182	21 739	25 000	17 241	20 313
Корректировка на торг, %	-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%
Скорректированная цена 4, руб.	16 364	19 565	22 500	15 517	18 282
Корректировка на дату продажи, %	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена 5, руб.	16 364	19 565	22 500	15 517	18 282
Корректировка на условия продажи, %	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена 6, руб.	16 364	19 565	22 500	15 517	18 282
Корректировка на правовой статус, %	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена 7, руб.	16 364	19 565	22 500	15 517	18 282
Корректировка на особенности местоположения, %	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена 8, руб.	16 364	19 565	22 500	15 517	18 282
Корректировка на наличие водных объектов и лесных массивов, %	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена 9, руб.	16 364	19 565	22 500	15 517	18 282
Корректировка на площадь земельного участка, %	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена 10, руб.	16 364	19 565	22 500	15 517	18 282
Итоговая корректировка	-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%
Коэффициент вариации	15,00%				
Количество корректировок	1	1	1	1	1
Удельный вес по количеству корректировок	20,0000%	20,0000%	20,0000%	20,0000%	20,0000%
Средневзвешенная стоимость по количеству корректировок, руб.	18 446				
Процент отклонения от первоначальной цены предложения	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
Удельный вес по отклонению от первоначальной цены	20,0000%	20,0000%	20,0000%	20,0000%	20,0000%
Средневзвешенная стоимость по отклонению от первоначальной цены, руб.	18 446				
Средняя скорректированная стоимость 1 сотки, руб.	18 446				

Таблица 9. Расчёт рыночной стоимости объектов оценки.

№ п/п	Местоположение	Кадастровый номер	Общая площадь, соток	Рыночная стоимость, руб./сотка	Рыночная стоимость, руб.
1	Московская область, Истринский район, сельское поселение Ядроминское, д. Шишаиха, дом 7	50:08:0070276:39	1 838,78	18 446	33 918 136
2	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:070265:0042	5 593,47	18 446	103 177 148
3	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:070265:0043	3 267,30	18 446	60 268 616
4	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070265:0044	1 131,66	18 446	20 874 600
5	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070265:0045	908,57	18 446	16 759 482
6	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, д. Шишаиха, дом 7	50:08:070265:0046	2 692,35	18 446	49 663 088
7	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070265:0047	798,58	18 446	14 730 607
8	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070265:0048	5 481,78	18 446	101 116 914
9	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070265:0049	3 660,91	18 446	67 529 146
10	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:070276:0011	1 150,28	18 446	21 218 065
11	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080314:0019	1 142,21	18 446	21 069 206
12	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 30	50:08:080315:0106	2 260,96	18 446	41 705 668
13	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080327:0051	3 574,52	18 446	65 935 596
14	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080327:0052	1 406,68	18 446	25 947 619
15	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080327:0053	688,07	18 446	12 692 139
16	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080327:0054	2 078,05	18 446	38 331 710
17	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080339:0015	12 996,68	18 446	239 736 759
18	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:090341:0068	3 372,65	18 446	62 211 902
19	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Радумля	50:09:0060126:0010	280,00	18 446	5 164 880
20	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060418:500	290,12	18 446	5 351 554
21	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:14	187,64	18 446	3 461 207
22	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:15	121,93	18 446	2 249 121
23	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:16	94,03	18 446	1 734 477
24	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:17	2 117,89	18 446	39 066 599
25	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, д. Покров	50:09:0060433:25	65,52	18 446	1 208 582
26	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, в районе д. Болкашино	50:09:0060434:46	8 386,21	18 446	154 692 030
27	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, вблизи д. Пикино	50:09:0060510:30	196,54	18 446	3 625 377
28	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, д. Поярково	50:09:0060811:5	3 429,47	18 446	63 260 004
29	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, д. Дубровки	50:09:0060812:0010	300,00	18 446	5 533 800
30	Московская область, Солнечногорский район, в районе р.п. Андреевка, СНТ "Краб"	50:09:0070210:15	836,04	18 446	15 421 594
31	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Брезово	50:09:0070416:98	280,00	18 446	5 164 880
32	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:117	28,59	18 446	527 371
33	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:118	35,08	18 446	647 086
34	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:119	36,63	18 446	675 677
35	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:120	33,13	18 446	611 116
36	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:122	291,74	18 446	5 381 436

№ п/п	Местоположение	Кадастровый номер	Общая площадь, соток	Рыночная стоимость, руб./сотка	Рыночная стоимость, руб.
37	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:123	16,64	18 446	306 941
38	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:125	2,52	18 446	46 484
39	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:126	9,25	18 446	170 626
40	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:127	8,13	18 446	149 966
41	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:128	10,63	18 446	196 081
42	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:130	13,32	18 446	245 701
43	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:87	465,27	18 446	8 582 370
-	Итого	Итого	71 579,82	-	1 320 361 361

Таким образом, рыночная стоимость 43-х земельных участков, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 71 579,82 кв. м, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский и Истринский район, по сравнительному подходу по состоянию на 11 марта 2016 г. составляет 1 320 361 361 руб.

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

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

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

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

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

16.3. Определение итоговой рыночной стоимости объекта оценки

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

Рыночная стоимость составляет:

- Сравнительный подход - 1 320 361 361 (Один миллиард триста двадцать миллионов триста шестьдесят одна тысяча триста шестьдесят один) рубль.
- Доходный подход не применялся (обоснованный отказ).
- Затратный подход не применялся (обоснованный отказ).

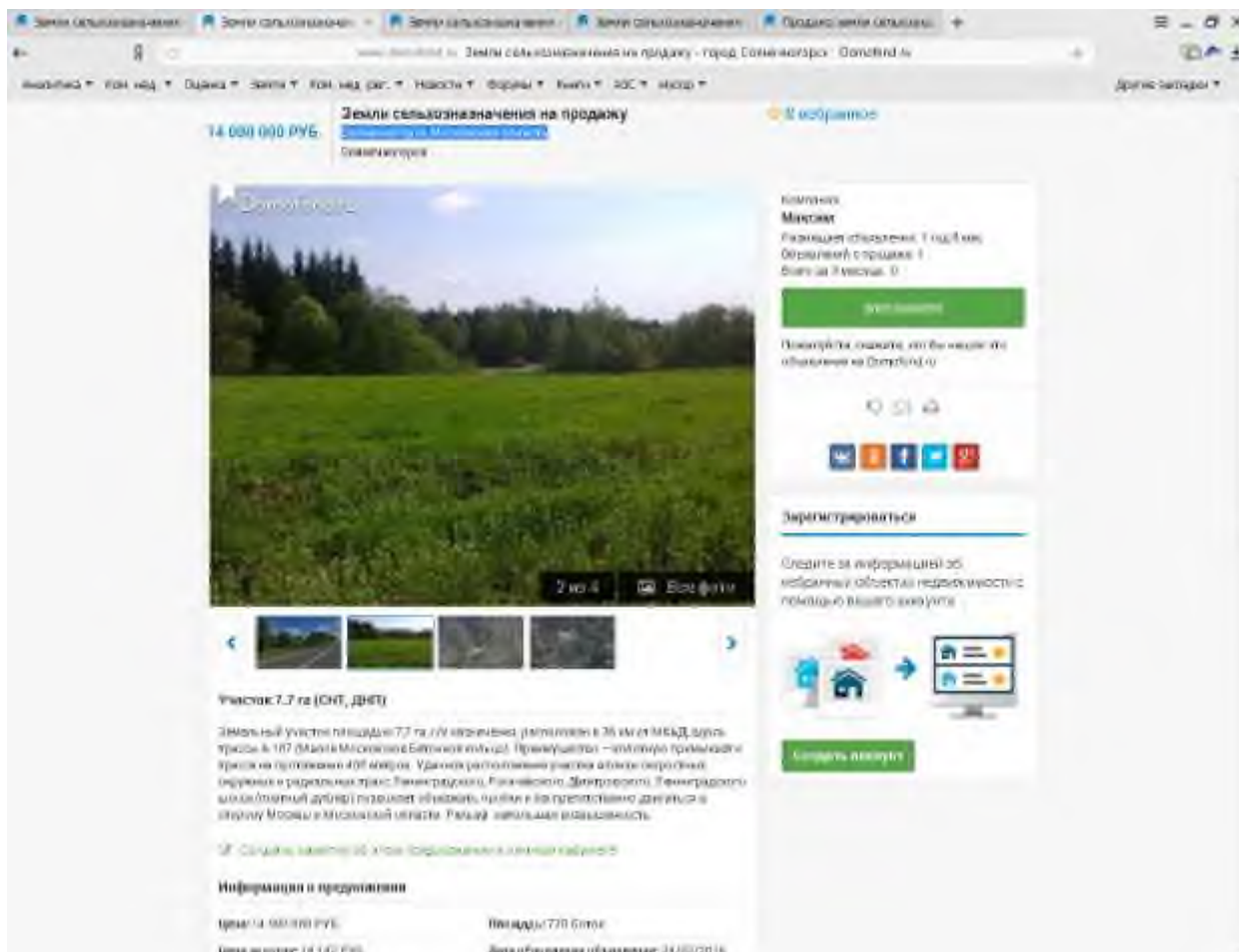
Поскольку рыночная стоимость была определена только одним сравнительным подходом к оценке, необходимость в согласовании результатов оценки отсутствует.

Таким образом, рыночная стоимость Объекта оценки, по состоянию на 11 марта 2016 г. составляет 1 320 361 361 (Один миллиард триста двадцать миллионов триста шестьдесят одна тысяча триста шестьдесят один) рубль.

17. Приложения

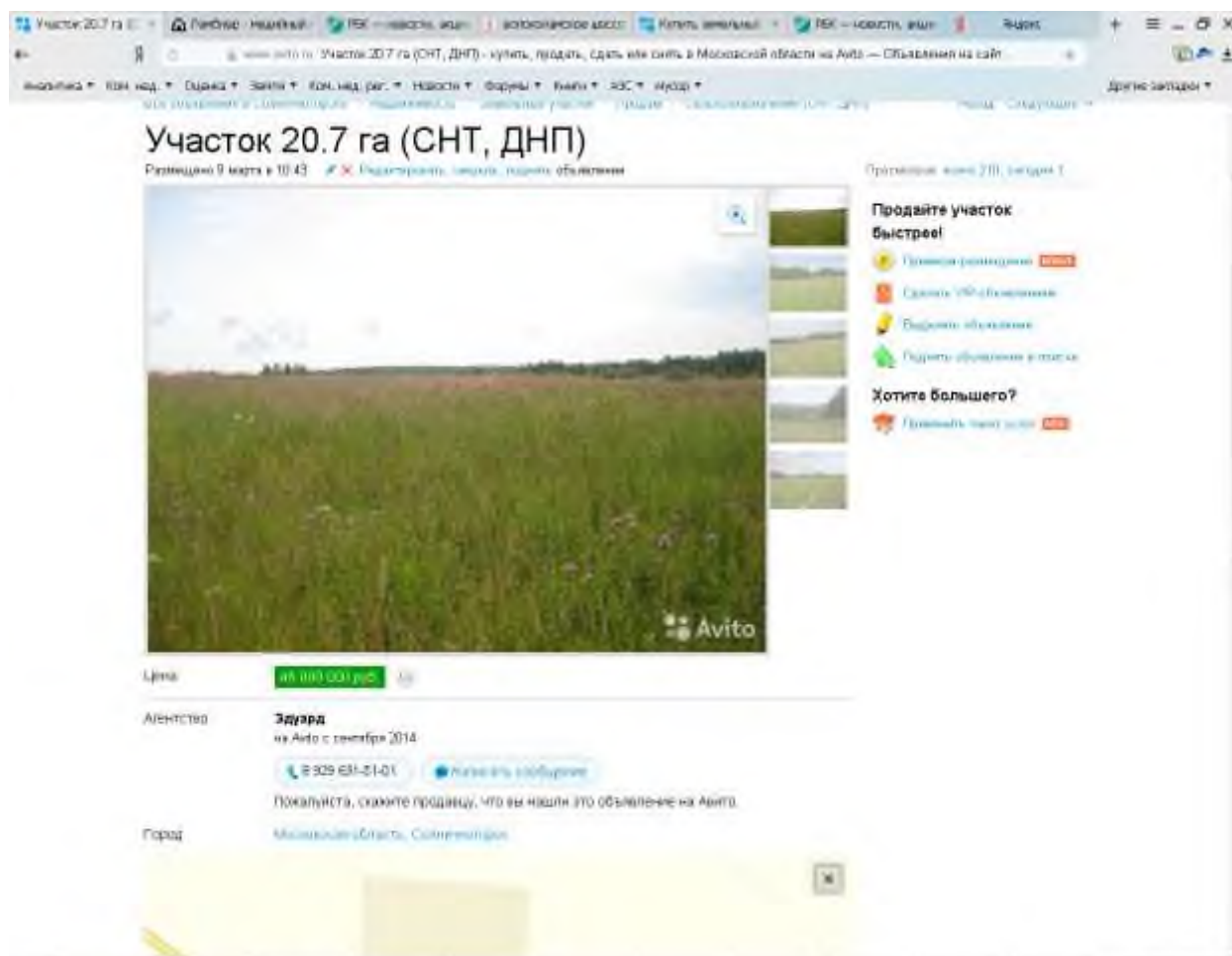
17.1. Приложение №1. Копии (принт-скрины) объявлений об аналогах

Аналог №1



<http://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-solnechnogorsk-149968253>

Аналог №2



<https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye-uchastki/uchastok-20.7-ga-snt-dnp-608337188>

Аналог №3

10 000 000 RUB. Земли сельхозназначения на продажу

Волоколамское шоссе

Участок 4 га (СНТ, ДНП)

Предлагается земельный участок с рельефом дачного участка 4 га, ж.д. 22 га в районе дачного поселка Фрунзенского района. Земельный участок в собственности. На территории участка имеются 28 объектов недвижимости с лесом и садом. Участок подходит для развития туризма и отдыха. Участок расположен в экологически чистой зоне. Участок находится в 15 км от МКАД по Волоколамскому шоссе.

Информация о предложении

Цена: 10 000 000 RUB	Площадь: 100 соток
Цена за сотку: 10 000 RUB	Дата объявления (публикации): 16/02/2018

Хозяин: **Евгений Витальевич**
 Будем рады сотрудничеству. 1 год в отпуске с 1 апреля по 31 марта 2018 года. 2 года с 1 апреля по 31 марта 2019 года.

Связаться онлайн

Зарегистрируйтесь

Получите больше информации об объектах недвижимости по всей России.

<http://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-moskva-145167910>

Аналог №4

The screenshot shows a real estate listing on the website Domofond.ru. The main heading is "Земли сельхозназначения на продажу" (Agricultural land for sale) with a price of 3 500 000 RUB. The location is "Ленинградская область" (Leningrad Oblast). The listing includes a large photo of a snowy field, a smaller photo gallery, and a detailed description of the land plot (1.45 ha, 145 сот, 145 сот). The description mentions the location in the Siverskiy Selenskiy district, 45 km from the M40 highway. The listing also features a "В избранное" (Add to favorites) button, a "Зарегистрироваться" (Register) button, and a "Создать заявку" (Create application) button. The price is listed as 3 500 000 RUB and the area as 145 сот.

<http://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-moskva-69575316>

Аналог №5

Участок 32 га (СНТ, ДНП)
Размещено 9 июля в 11:28

Продайте участок Быстрее!

- Удешевить предложение
- Сделать VIP-объявление
- Добавить фотографии
- Позвать объявление в топ

Хотите большего?

- Увеличить цену участ

Цена: 100 000 000 руб.

Агентство: Daria Ivanova
на Avito с ноября 2012
8 005 000-07-63

Покатайтесь, скажите гражданам, что вы несли это объявление на Avito.

Город: Московская область, Истра
Адрес: Московская область, Истринский район, д. Битово

Участки ДНП поделаны

Daria Ivanova
У нас более 700 объявлений

https://www.avito.ru/istra/zemelnye_uchastki/uchastok_32_ga_snt_dnp_704605196

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


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 610257 , дата выдачи 04.05.2012;
серия 50-АГ № 608083 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "04" июня 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя
доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого
инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от
02.03.2012

- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом
"Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев № 2 для юридических лиц от 02.03.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением
ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых
счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов
депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность.

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного
назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая
площадь 9403 +/- 848 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область,
Солнечногорский район, сельское поселение Луиевское, д.Клушино

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0060433:16


Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04"
мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/048/2012-311

Регистратор

Шотикова Н.В.


(подпись)

50-АГН 608357


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 610256 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "04" июня 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев № 30 для юридических лиц от 02.03.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 90857 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Шишаиха, дом 7. Участок находится примерно в 1700м по направлению на северо-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0070265:45

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/045/2012-229

Регистратор Шотикова Н.В.
(подпись)

50-АГН 608358

Защита от подделки: 2007 г. Москва, ЦДКС, 3011 г. (примеч.)



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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 610787 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- Заявка на приобретение инвестиционных паев №35 для юридических лиц от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 326730кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Шишаиха, уч.20. Участок находится примерно в 1800м по направлению на северо-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0070265:43

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/052/2012-084



Регистратор

Пронина Н. А.



Пронина Н. А.
(подпись)

50-АГН 608233

№ИФР/001/1. Москва, 12019, ЮСЗ, 1-я линия "Б"


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 608998 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- Заявка на приобретение инвестиционных паев №20 для юридических лиц от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 559347 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер. Покоево, уч.9, Участок находится примерно в 350м по направлению на юг от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0070265:42

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/048/2012-308

Регистратор Родионов И.А.

 (подпись)

50-АГН 608255

500 бумага "009" / Москва 2004-2012, серия "Б"


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 609521 . дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Заявка №5 на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц от 02.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 211789 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Луновское, д.Клушино

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0060433:17

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/048/2012-313

Регистратор Родионов Н.А. 

 (подпись)

50-АГН 609521

30090001-0017-11-000001200-0011-00000000-00


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 609353 , дата выдачи 05.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №24 для юридических лиц от 02.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 19654 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п.Луневское, вблизи д. Пикино

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0060510:30

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/051/2012-182

Регистратор  Шотикова Н. В. 
(подпись)

50-АГН 608241

Формат: 90*11. Москва, 2011 г. (размер: 1)


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 608954 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК Промсвязь" от 02.03.2012

- Заявка на приобретение инвестиционных паев №32 для юридических лиц от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 113166 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Шишаиха, дом 7. Участок находится примерно в 2000м по направлению на северо-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0070265:44

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/052/2012-081

Регистратор 

Пронина Н. А. 
(подпись)

50-АГ № 608236


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 610829 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- Заявка на приобретение инвестиционных паев №6 для юридических лиц от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 6 552+/-708 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, д.Покров

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0060433:25

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/051/2012-180

Регистратор

Пронина Н.А.

(подпись)

50-АГН 608243


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 609327 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №33 для юридических лиц

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 183878 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 430м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дер.Шишанха, д.7

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0070276:39

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/052/2012-082

Регистратор 

Пронина Н.А.  *Пронина*
(подпись)

50-АГН 608235

5016666-0001.../Moscow/2012/052/082/082


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 608956 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- Заявка №29 на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 79858 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Шишаиха, дом 7. Участок находится примерно в 1300м по направлению на восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0070265:47

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/048/2012-310

Регистратор Родионов Н. А. 



50-АГН 608253


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 609324 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №37 для юридических лиц от 02.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 548178 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Шишанха, дом 7. Участок находится примерно в 1700м по направлению на восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0070265:48

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/051/2012-168

Регистратор

Родионов Н. А. 
(подпись)



50-АГН 608250

Формы №17-1. Москва, 2014. 30 стр., серия "У"


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 610833 , дата выдачи 05.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №21 для юридических лиц от 02.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 342947 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п.Луневское, вблизи д. Поярково

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0060811:5

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/052/2012-113

Регистратор Пронина Н. А.  *Пронина*
(подпись)

50-АГН 608238

100-Регистр-100Р / Москва, 12704, 2011 г., серия 10


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 609328 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №14 для юридических лиц от 02.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 30000кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, вблизи д.Дубровка

Кадастровый (или условный) номер: 50-09-0060812-0010

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/051/2012-181


Пронина Н. А.
(подпись)

Регистратор

50-АГН 608242

ИДП Формат: ИДП-1. Москва, 11294. 2011. Издание 1.0


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 608995 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паёв Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК Промсвязь" от 02.03.2012

- Заявка на приобретение инвестиционных паев №34 для юридических лиц от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дело владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 269235 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Шишаиха, дом 7. Участок находится примерно в 1000м по направлению на северо-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0070265:46

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/052/2012-083

Регистратор Пронина Н. А. 
(подпись)



50-АГН 608234

300px*500px, Max: 1200, 300, gray, V


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 609325 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №31 для юридических лиц от 02.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 115028 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Шишаиха, дом 7. Участок находится примерно в 600м по направлению на юго-запад от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0070276:11

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/052/2012-080

Регистратор

Пронина И.А. 
(подпись)



50-АГН 608237

Формат: "01" / Москва, ЦДКА 2011, версия "0"


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 609520 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "31" мая 2012 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №36 для юридических лиц от 02.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 366091 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Шишаиха, дом 7. Участок находится примерно в 150м по направлению на север от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0070265:49

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/052/2012-085

Регистратор Пронина Н. А.  (подпись)



50-АГН 608232

50-АГН/2012/1/Мин.ЦСМ.2012.00004/3


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 610826 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "31" мая 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- Заявка на приобретение инвестиционных паев №27 для юридических лиц от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 83604 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, в районе р.п. Андреевка, СНТ "Краб", уч.находится примерно в 29 метрах по направлению на юг от ориентира садовый дом, расположенного за пределами участка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070210:15

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/053/2012-102

Регистратор

Пронина Н. А. 
(подпись)



50-АГН 608231

30/05/2012 11:00:00


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 608958 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- Заявка на приобретение инвестиционных паев №3 для юридических лиц от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок под сельскохозяйственное производство, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 28000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Брехово

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070416:98

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/048/2012-312

Регистратор

Родионов Н.А.


(подпись)

50-АГН 608252

МФР по Московской области, 2012 г. версия 2.0



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"29" августа 2012 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев №3 для юридических лиц от 02.03.2012
- Решение от 27.07.2012 №02

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Агропромышленный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 2 859 +/- 241 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070421:117

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-09/078/2012-372

Регистратор

Гурина К. А.



50-АДН 203890

УОФРП/2012 Москва 2012. 8. 1.103


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 610788 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- Заявка на приобретение инвестиционных паев №16 для юридических лиц от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 68807 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Покоево, уч.9. Участок находится примерно в 200м по направлению на запад от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0080327:53

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/045/2012-227

Регистратор Родионов Н. А. (подпись)



50-АГН 608258



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"29" августа 2012 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев №3 для юридических лиц от 02.03.2012
- Решение от 27.07.2012 №02

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Агропромышленный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 29 174+/-1751 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070421:122

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-09/078/2012-377

Регистратор

Гурьна К. А.



50-АЛН 203895



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"29" августа 2012 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев №3 для юридических лиц от 02.03.2012
- Решение от 27.07.2012 №02

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Агропромышленный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1 664+/-204 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070421:123

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-09/078/2012-378

Регистратор

Гурина К. А.



50-АДН 203896


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 610828 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "31" мая 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- Заявка на приобретение инвестиционных паев №8 для юридических лиц от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 114221 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Медведки, уч.30. Участок находится примерно в 120м по направлению на юго-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0080314:19

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/053/2012-120

Регистратор

Пронина Н.А. 
(подпись)



50-АГН 608228

140-Формат "ЮЮ" - Москва - 1254, 2011 г. - издание №1


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 610824 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №15 для юридических лиц от 02.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012.

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонда "Земельные ресурсы" под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 226096 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Назарово, дом 30. Участок находится примерно в 400м по направлению на юго-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:08 03 15:0106

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/043/2012-152

Регистратор

Родионов Р. А. 
(подпись)



50-АГН 608262



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"29" августа 2012 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев №3 для юридических лиц от 02.03.2012
- Решение от 27.07.2012 №02

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Агропромышленный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 3 508+/-349 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070421:118

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-09/078/2012-373

Регистратор

Гурина К. А.



50-АДН 203891

М.П. 50:09:0070421:118


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 609522 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №17 для юридических лиц от 02.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 140668 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Покоево, уч.9. Участок находится примерно в 350м по направлению на север от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0080327:52

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/051/2012-172

Регистратор Пронина Н. А. 
(подпись)



50-АГН 608245

300/0000-100/1 Москва, 1259101, www.rosreestr.ru


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 609519 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №19 для юридических лиц от 02.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, общая площадь 357452 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Поково, уч.9. Участок находится примерно в 300м по направлению на северо-запад от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0080327:51

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/051/2012-173

Регистратор

Пронина Н.А. 
(подпись)



50-АГН 609244

340 pages 3009.1. Moscow, CISG, 2011, number 9


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"29" августа 2012 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев №3 для юридических лиц от 02.03.2012
- Решение от 27.07.2012 №02

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Агропромышленный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 3 313+/-310 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070421:120

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-09/078/2012-375



Регистратор

Гурина К. А.



50-АДН 203893

140 Формат "КДИ", Москва, 2011, № 1, 2011



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"29" августа 2012 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев №3 для юридических лиц от 02.03.2012
- Решение от 27.07.2012 №02

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Агропромышленный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 3 663+/-355 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070421:119

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-09/078/2012-374

Регистратор

Гурина К. А.



50-АДН 203892

ИСО 9001:2000 Москва, 101171, Т. 120


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 608957 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- Заявка на приобретение инвестиционных паев №38 для юридических лиц от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 28000 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, д.Радумля

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0060126:0010

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/051/2012-169 .


 Пронина Н.А. (подпись)

Регистратор


50-АГН 608249


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 610254 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "31" мая 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- Заявка на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц от 02.03.2012 №13
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 1299668 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Медведки, уч 30. Участок находится примерно в 100м по направлению на запад от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0080339:15

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/053/2012-134

Регистратор

Пронина И.А.

(подпись)



50-АГН 608227

34044401-2012.1.Москов.1254.2012.0000014



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"29" августа 2012 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев №3 для юридических лиц от 02.03.2012
- Решение от 27.07.2012 №02

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Агропромышленный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 925+/-155 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070421:126

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-09/078/2012-381

Регистратор

Гурина К. А.



50-АДН 203899

Формат 350x500 мм, 301 К, 1:200


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 608955 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №1 для юридических лиц от 02.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 12193+/-966 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Луневское, д.Клушино

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0060433:15

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/051/2012-170

Регистратор Пронина Н.А. (подпись)


М.П.

50-АГН 608247

Шифр: 007 | Макс. (2012.05): 00007



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"29" августа 2012 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев №3 для юридических лиц от 02.03.2012
- Решение от 27.07.2012 №02

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Агропромышленный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1 063+/-162 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070421:128

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-09/078/2012-383

Регистратор

Гурина К. А.



50-АДН 203901

Иллюстрация: ММФ, Москва 2011, № 1, 2011



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"29" августа 2012 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев №3 для юридических лиц от 02.03.2012
- Решение от 27.07.2012 №02

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Агропромышленный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 813+/-135 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070421:127

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-09/078/2012-382

Регистратор

Гурина К. А.



50-АДН 203900

Формат 5000. Москва 01.11.2011


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 609326 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №18 для юридических лиц от 02.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 207805 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Покоево, уч.9. Участок находится примерно в 200м по направлению на юго-запад от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0080327:54

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/051/2012-171

Регистратор 

Пронина Н. А.  *Пронина*
(подпись)

50-АГН 609246

50046001-WP/1-Moscow/1204-2012-1-00004-0


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 608996 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №23 для юридических лиц от 02.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 337265 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Рыжково, уч.29, Участок находится примерно в 100м по направлению на запад от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка.

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:0090341:68

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/048/2012-309

Регистратор

Родионов Н. А. 

50-АГН 608254



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"29" августа 2012 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев №3 для юридических лиц от 02.03.2012
- Решение от 27.07.2012 №02

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Агропромышленный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1 132+/-298 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070421:130

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-09/078/2012-385

Регистратор

Гурина К. А.

50-АДН 203903




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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 610785 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- Заявка на приобретение инвестиционных паев №26 для юридических лиц от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 18764+/-1199 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Луневское, д.Клушино

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0060433:14

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/045/2012-225

Регистратор

Родионов В. А.
(подпись)



50-АГН 608260

ИФНС № 50/11 Москва 1259.3011.00041.0


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 610253 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "31" мая 2012 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №25 для юридических лиц от 02.03.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 46527 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070421:87

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/045/2012-224

Регистратор

Пронина Н. А.


(подпись)

50-АГН 608224

Иллюстрация: 2007 г. Москва, ЛДК, 2011 г. серия "В"


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

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 610786 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "01" июня 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

- Заявка на приобретение инвестиционных паев №28 для юридических лиц от 02.03.2012
- Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 29012 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п.Луневское, вблизи д. Клушино

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0060418:500

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/045/2012-228

Регистратор

Родионов Н. А.  (подпись)



50-АГН 605257

340 форма "009" от 08.05.2012 г. Москва, 2012 г. "Спектр-М"



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"29" августа 2012 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012
- Заявка на приобретение инвестиционных паев №3 для юридических лиц от 02.03.2012
- Решение от 27.07.2012 №02

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Агропромышленный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 252+/-95 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070421:125

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-09/078/2012-380

Регистратор

Гурина К. А.



50-АДН 203898

140/00001-190/Москва 2012.08.12.211

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

Форма № Р 5 7 0 0 1

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

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

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц" на основании представленных сведений в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

Общество с ограниченной ответственностью "Центр экспертизы собственности"
(полное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)

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

Общество с ограниченной ответственностью "Центр экспертизы собственности"
(фирменное наименование юридического лица)

зарегистрировано Государственное учреждение Московская регистрационная палата
(наименование регистрирующего органа)

23	марта	1998	№ 001.304.982
<small>(число)</small>	<small>(месяц прописью)</small>	<small>(год)</small>	

за **основным государственным регистрационным номером** 1 0 2 7 7 3 9 7 3 3 7 3 5

Дата внесения записи 09 декабря 2002
(дата) (месяц прописью) (год)

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

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


Г.И. Сулягина
(подпись ФИО)

МП
серия **77** №015862742



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «Лига независимых оценочных организаций» «Свободный Оценочный Департамент»
Свидетельство о государственной регистрации от 06 февраля 2013 года, запись в реестре №11366000000690

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Дата выдачи 29.10.2014 г.

№ 92

**Общество с ограниченной ответственностью
«Центр экспертизы собственности»**

является членом Некоммерческого партнерства «Лига независимых оценочных организаций»
«Свободный Оценочный Департамент»



Президент НП «Лига НОО «СВОД»

Лебедев А. В.



125057, Москва, ул. Пономяна, д. 4а | (495) 775-68-77 | www.sif-ef.ru
(800) 700-68-77 | info@sif-ef.ru

ПОЛИС № ГО-ОЦ-1261/15
обязательного страхования ответственности оценщиков

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен договор обязательного страхования ответственности оценщиков № ГО-ОЦ-1261/15 от 25.05.2015г. в соответствии с Правилами комплексного страхования профессиональной ответственности оценщиков ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» от 11.08.2014г. и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	ООО «Центр экспертизы собственности»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	107078, г. Москва, Б. Колясовский пер., д. 11, стр. 1, пом. II, комн. 11
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «04» июня 2015 г. по «03» июня 2016 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с его раском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки и признание права имуществом третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 09.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" федеральными стандартами оценочных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</p> <p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда или арбитражным судом признание взысканию и/или третьему лицу убытков, являющихся причитаемым третьим лицам имуществом Страхователя в оценочной деятельности в результате:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нарушения требований Федерального Закона от 09.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" федеральными стандартами оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности; - нарушения договора на проведение оценки. <p>Настоящий договор заключается по условиям возникновения зрели, признанного Страхователем в период действия настоящего договора, и в течение трех (3) месяцев с той даты, установленного законодательством Российской Федерации, или указанного зрели явилось основанием для признания, обнушения в течение срока действия договора страхования.</p>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<ul style="list-style-type: none"> 1. Правила комплексного страхования профессиональной ответственности оценщиков ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» от 11.08.2014г. 2. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 25.05.2015г.
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	

Страховщик:
ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы»
Настоящие правила страхования имущества и
ответственности УКС на основании доверенности
№ 492/17412 от 08.05.2015г.

(Подпись Е Ю)
М.П.
«25» мая 2015г.

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

(Подпись Е Ю)
М.П.
«25» мая 2015г.





МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»

125167 г. Москва, 4-я ул. В-го марта, д. 6а, e-mail: post@oreo.ru, www.oreo.ru
 Тел.: (495) 797-55-96, 223-69-50, факс: (495) 223-68-99

«25» декабря 2014 г.

**Выписка № 875
 из реестра членов МСНО-НП «ОПЭО»**

Настоящая выписка из реестра членов Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» выдана по заявлению ООО «Центр экспертизы собственности» о том, что Солонин Александр Викторович является членом МСНО-НП «ОПЭО» и включен в реестр оценщиков МСНО-НП «ОПЭО» 23.12.2014 года за регистрационным № 1357.64.

**Руководитель
 Административного отдела
 МСНО-НП «ОПЭО»**



О.Н. Штанакова



125057, Москва, ул. Песчаная, д. 4з | (495) 775-69-77 | www.sk-If.ru
(800) 700-69-77 | info@sk-If.ru

ПОЛИС № ГО-ОЦ-1263/15
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен договор обязательного страхования ответственности оценщика № ГО-ОЦ-1263/15 от 25.05.2015г в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Соловьев Александр Викторович
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	412211, Саратовская область, г. Архдак, ул. Мичурина, д. 40, кв. 3
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	5 000 000 (Пять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	5 000 000 (Пять миллионов) рублей
БРАНЧИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	4 900 (Четыре тысячи девятьсот) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «21» июня 2015 г. по «20» июня 2016 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с ратком ответственности оценщика (страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему Договор на проведение оценки, и / или третьим лицам.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный наступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба. Настоящий договор заключается с условием возмещения вреда, причиненного Страхователем в период действия настоящего договора, и в течение срока действия договора в три года, установленного законодательством Российской Федерации, если причинение вреда явилось следствием ошибки оценщика, допущенных в течение срока действия договора страхования.
Прилагаемые документы, удостоверяющие действительность Полиса:	1. Правила страхования ответственности оценщиков ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» от 12.03.2014г. 2. Заявление на страхование ответственности оценщика от 25.05.2015г.

Страховщик:
ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы»
Инициатор и гарант страхования имущества и ответственности ООО на основании Платежного поручения №0495 от 10.06.2015г.

Страхователь:
Соловьев Александр Викторович

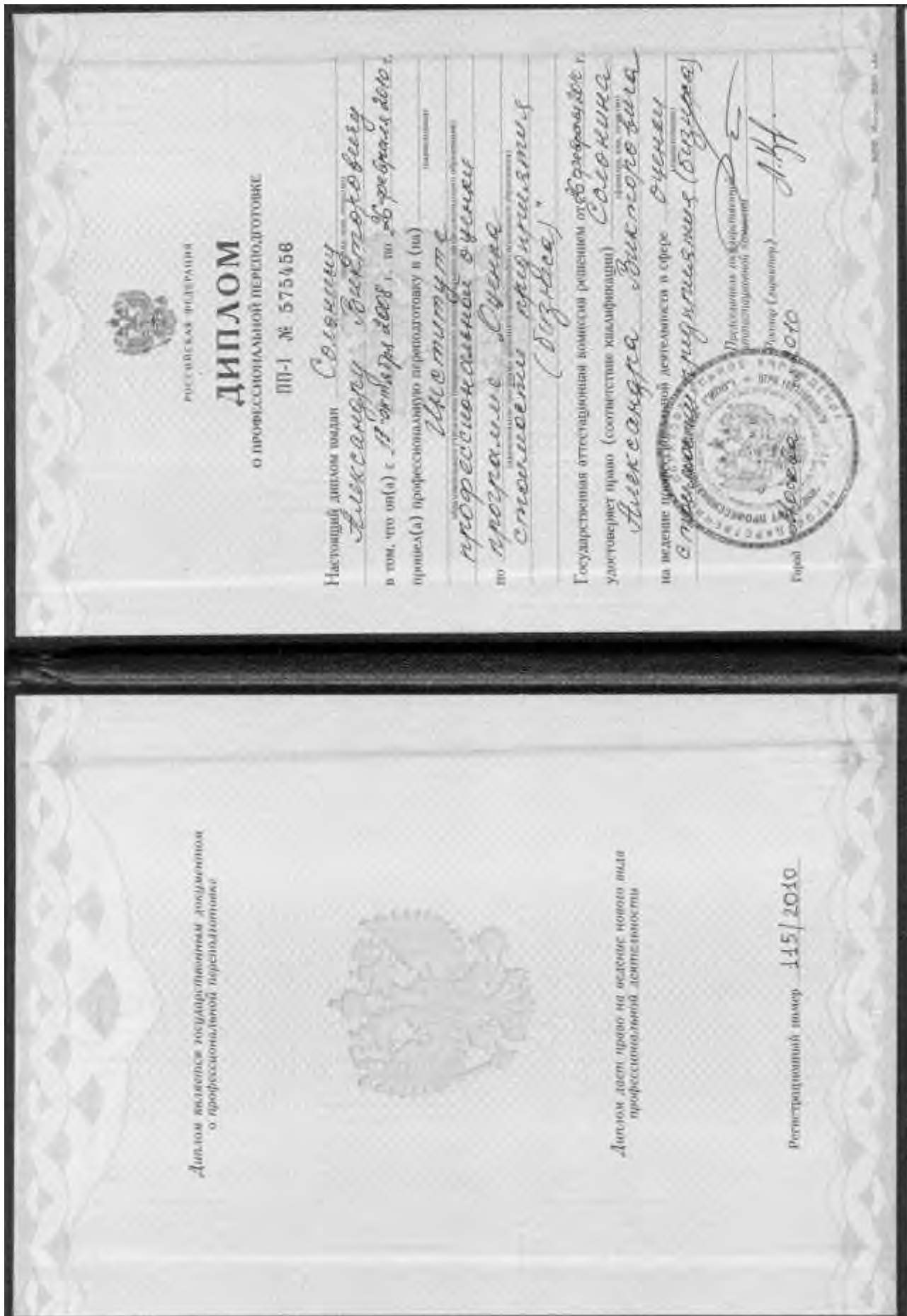
М.П.
«25» мая 2015г.



Голованова Е.Ю.

25 мая 2015г.

(Соловьев А.В.)



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

УДОСТОВЕРЕНИЕ
О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ
772401240913

Документ о квалификации

Регистрационный номер
0053
Города
Москва
Дата выдачи
05 февраля 2016 года

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что
Соловни
Александр Викторович
прошел(а) повышение квалификации в (на)
**Негосударственном образовательном частном
учреждении высшего образования «Московский
финансово-промышленный университет «Синергия»**
по программе **«Оценочная деятельность»**
за время обучения сдана(о) экзамены в объеме
по основным дисциплинам программы

Наименование	Объем	Оценки
Обязательные дисциплины	72	
Дисциплины по выбору	32	
Итоговый комплексный экзамен		отлично
Всего	104	

Итоговая работа по теме: **Нет**

