



**Центр экспертизы собственности**

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

www.ces.ru  
ces@ces.ru

## **ОТЧЕТ № 7-247**

**об оценке рыночной и справедливой стоимости 42-х  
земельных участков, категория земель: земли  
сельскохозяйственного назначения, разрешенное  
использование: для сельскохозяйственного производства,  
общей площадью 6 107 372 кв. м, расположенных по адресам:  
Московская область, Солнечногорский и Истринский район**

**Заказчик:**

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

**Исполнитель:**

**ООО «Центр экспертизы собственности»**

**Дата проведения оценки:**

**24 июля 2017 г.**

**Дата составления отчета:**

**24 июля 2017 г.**

**Москва-2017**



## 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 № 201707 от 20 июля 2017 г. к договору № 306 от 08 декабря 2011 г., заключенное между Заказчиком – ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы» и Исполнителем – ООО «Центр экспертизы собственности».

Цель оценки – определение рыночной и справедливой стоимости 42-х земельных участков, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 6 107 372 кв. м, расположенных по адресам: 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 42-х земельных участков, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 6 107 372 кв. м, расположенных по адресам: Московская область, Солнечногорский и Истринский район по состоянию на 24 июля 2017 г. составила, НДС не облагается:

**1 136 688 680 (Один миллиард сто тридцать шесть миллионов шестьсот восемьдесят восемь тысяч шестьсот восемьдесят) рублей**

Рыночная и справедливая стоимость каждого объекта оценки приведена в Таблице №1 на страницах №№3-4 Настоящего отчета.

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

С уважением,

ООО «ЦЭС» (Доверенность №9 от 01 марта 2017 г.)

Храмцов О.А.

Оценщик I категории

Храмцов О.А.

Дата составления отчета

24 июля 2017 г.



Таблица 1. Рыночная и справедливая стоимость каждого объекта оценки.

№ п/п	Местоположение	Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м	Справедливая (рыночная) стоимость, руб.
1	Московская область, Истринский район, сельское поселение Ядроминское, д. Шишаиха, дом 7	50:08:0070276:39	183 878,00	34 230 728
2	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0070265:42	559 347,00	104 128 038
3	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0070265:43	326 730,00	60 824 060
4	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:0070265:44	113 166,00	21 066 983
5	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:0070265:45	90 857,00	16 913 939
6	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, д. Шишаиха, дом 7	50:08:0070265:46	269 235,00	50 120 788
7	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:0070265:47	79 858,00	14 866 365
8	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:0070265:48	548 178,00	102 048 816
9	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:0070265:49	366 091,00	68 151 501
10	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	50:08:0070276:11	115 028,00	21 413 612
11	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:080314:19	114 221,00	21 263 381
12	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 30	50:08:080315:0106	226 096,00	42 090 031
13	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:51	357 452,00	66 543 264
14	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:52	140 668,00	26 186 755
15	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:53	68 807,00	12 809 111
16	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:54	207 805,00	38 684 979
17	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080339:15	1 299 668,00	241 946 195
18	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0090341:68	337 265,00	62 785 252
19	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Радумля	50:09:0060126:0010	28 000,00	5 212 480
20	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060418:500	29 012,00	5 400 874
21	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:14	18 764,00	3 493 106
22	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:15	12 193,00	2 269 849
23	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:16	9 403,00	1 750 462
24	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, д. Покров	50:09:0060433:25	6 552,00	1 219 720
25	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, вблизи д. Пикино	50:09:0060510:30	19 654,00	3 658 789
26	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, д. Поярково	50:09:0060811:5	342 947,00	63 843 014
27	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, д. Дубровки	50:09:0060812:0010	30 000,00	5 584 800
28	Московская область, Солнечногорский район, в районе р.п. Андреевка, СНТ "Краб"	50:09:0070210:15	83 604,00	15 563 721

№ п/п	Местоположение	Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м	Справедливая (рыночная) стоимость, руб.
29	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:117	2 859,00	532 231
30	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:118	3 508,00	653 049
31	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:119	3 663,00	681 904
32	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:120	3 313,00	616 748
33	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:122	29 174,00	5 431 032
34	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:123	1 664,00	309 770
35	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:125	252,00	46 912
36	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:126	925,00	172 198
37	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:127	813,00	151 348
38	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:128	1 063,00	197 888
39	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:130	1 132,00	210 733
40	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:87	46 527,00	8 661 466
41	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Брехово	50:09:0070416:1604	1 395,00	1
42	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Брехово	50:09:0070416:1603	26 605,00	4 952 787
-	<b>Итого</b>	-	<b>6 107 372</b>	<b>1 136 688 680</b>

Оценщик I категории

Дата составления отчета

Храмцов О.А.

24 июля 2017 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. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика _____	13
8. Применяемые стандарты оценки _____	14
9. Общие понятия и определения _____	15
10. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки _____	17
11. Перечень использованных данных с указанием источников их получения _____	18
11.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки _____	18
11.2. Осмотр объекта оценки _____	18
11.3. Прочие источники информации _____	18
12. Описание объекта оценки _____	19
12.1. Имущественные права _____	19
12.2. Обременения, связанные с объектом оценки _____	20
12.3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки _____	20
12.4. Износ, устаревания объекта оценки _____	24
12.5. Информация о текущем использовании объекта оценки _____	24
12.6. Балансовая стоимость объекта оценки _____	24
12.7. Местоположение объекта оценки _____	24
13. Анализ наиболее эффективного использования _____	27
14. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, влияющих на его стоимость _____	28
14.1. Анализ общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки _____	28
14.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки _____	38
14.3. Анализ данных о ценах на объекты недвижимости из сегментов рынка, к которым относится объект оценки _____	39
14.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости _____	40
14.5. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта _____	41
15. Описание процесса оценки в части применения подходов к оценке _____	47
15.1. Обзор подходов к оценке земельных участков _____	47
15.1.1 Общие принципы применения доходного подхода _____	47
15.1.2 Общие принципы применения сравнительного подхода _____	48
15.1.3 Общие принципы применения затратного подхода _____	49
15.2. Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов и методов оценки _____	49
16. Сравнительный подход _____	51
16.1. Описание методики оценки _____	51
16.2. Выбор единиц сравнения _____	51
16.3. Выбор объектов-аналогов _____	51
16.4. Сравнительный анализ объекта оценки и аналогов, корректировка _____	55
16.5. Согласование результатов корректировки значений единиц сравнения, определение стоимости объекта недвижимости по сравнительному подходу _____	57
17. Описание процедуры согласования результатов, полученных с применением различных подходов к оценке _____	63

---

17.1. Определение возможных границ интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки _____	63
17.2. Определение степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке _____	63
17.3. Определение итоговой рыночной стоимости объекта оценки _____	63
<b>18. Приложения _____</b>	<b>64</b>
18.1. Приложение №1. Копии (принт-скрины) объявлений об аналогах _____	64
18.2. Приложение №2. Копии правоустанавливающих и правоподтверждающих документов, документов технической инвентаризации, других документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки _____	69
18.3. Приложение №3. Документы, регламентирующие деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор _____	126



## 1. Дата составления и порядковый номер отчета

Дата составления отчета	24 июля 2017 г.
Порядковый номер отчета	7-247

## 2. Задание на оценку

<b>1). Объект оценки:</b>	42 земельных участка, общей площадью 6 107 372 кв. м, расположенные в Солнечногорском и Истринском районах Московской области. Описание оцениваемого имущества представлено в раздел 12 Настоящего отчета.
<b>2). Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:</b>	Собственник – принадлежат на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда «Земельные ресурсы»
<b>3). Ограничения (обременения) прав на объект оценки:</b>	Доверительное управление
<b>4). Цель оценки:</b>	Определение рыночной и справедливой стоимости
<b>5). Предполагаемое использование результатов оценки:</b>	Определение стоимости чистых активов Фонда, совершение сделок с Объектом оценки
<b>6). Вид стоимости:</b>	Рыночная и справедливая стоимость
<b>7). Дата оценки:</b>	24 июля 2017 г.
<b>8). Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• В рамках оказания услуг по оценке не проводятся технические, юридические, экологические и иные виды специальных экспертиз.</li><li>• Оценка проводится без учета обременения объекта оценки доверительным управлением.</li><li>• Оценка осуществляется без проведения осмотра объекта оценки. Техническое состояние объекта оценки принимается на основании информации, предоставленной Заказчиком.</li><li>• 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.</li><li>• 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.</li></ul>
<b>9). Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки:</b>	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	123242, г.Москва, пер. Капранова, д. 3, стр. 2
ИНН	7718218817
КПП	771801001

#### 3.2. Сведения об оценщике

Ф.И.О. оценщика	Храмцов Олег Александрович
Почтовый адрес (место нахождения) оценщика	По адресу юридического лица, с которым оценщик заключил договор: 107078, г. Москва, пер. Б. Козловский, д.11 стр. 1, помещение II, комната 11.
Номер контактного телефона оценщика	(495) 787-68-01
Адрес электронной почты оценщика	<a href="mailto:ces@ces.ru">ces@ces.ru</a>
Образование	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Диплом Московского государственного строительного университета ВСГ 0375269, регистрационный номер 94405 от 30.06.2006 г.</li> <li>• Диплом о профессиональной переподготовки Московского государственного строительного университета ПП 775548 от 10 июля 2006 г.</li> <li>• Свидетельство о повышении квалификации НОУ ВПО «Московский финансово-промышленный университет «Синергия»: от 30.04.2012 г., рег. №0270.</li> </ul>
Категория / сертификация	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Категория: Оценщик I категории (Квалификационный справочник должностей Минтруда РФ).</li> </ul>
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2006 г.
Страхование гражданской ответственности	Обязательное страхование ответственности оценщика: - Страхователь – Храмцов Олег Александрович. Страховщик – ООО «Абсолют Страхование». Страховая сумма – 5.000.000 рублей. Полис № 022-073-000447/16. Период страхования: с 01.11.2016 г. по 31.10.2017 г.
Членство в саморегулируемых организациях оценщиков	Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация оценщиков «СИБИРЬ», регистрационный №1213, дата регистрации 29.12.14 г. Свидетельство о членстве в НП СОО «СИБИРЬ» №0943 от 29.12.14 г.
Основание проведения оценщиком оценки (реквизиты трудового договора)	Трудовой договор № 29 от 06 июля 2015 г. между работодателем – ООО «ЦЭС» и работником – Храмцовым Олегом Александровичем
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	ООО «ЦЭС»



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

<b>Реквизиты</b>	
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы собственности»
Сокращенное наименование	ООО «ЦЭС»
Место нахождения	107078, г. Москва, Б. Козловский пер., д. 11, стр. 1, пом. II, комн. 11
Почтовый адрес	107078, г. Москва, Б. Козловский пер., д. 11, стр. 1, пом. II, комн. 11
Государственная регистрация	Свидетельство №001.304.982, выдано Московской регистрационной палатой, дата государственной регистрации – 23.03.1998 г.
ОГРН	1027739733735 от 09 декабря 2002 г.
Генеральный директор	Стрижак Екатерина Юрьевна
Телефон / факс	(495) 787-68-01
Интернет-сайт	<a href="http://www.ces.ru">www.ces.ru</a>
Электронная почта	<a href="mailto:ces@ces.ru">ces@ces.ru</a>
<b>Страхование ответственности юридического лица</b>	
Полис страхования ответственности оценщика	№ 022-073-000445/16
Страховщик	ООО «Абсолют Страхование»
Страховая сумма	5 000 000 рублей
Период страхования	с 01 ноября 2016 г. по 31 октября 2017 г.
<b>Членство в некоммерческих организациях</b>	
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 № 201707 от 20 июля 2017 г. к договору на оказание услуг по оценке № 306 от 08 декабря 2011 г.
Заказчик	ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы»
Исполнитель	ООО «Центр экспертизы собственности»

### 2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки:

42 земельных участка, общей площадью 6 107 372 кв. м, расположенные в Солнечногорском и Истринском районах Московской области.

Описание оцениваемого имущества представлено в разделе 12 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	1.136.688.680 руб.

### 4. Итоговая величина стоимости объекта оценки:

Рыночная стоимость, НДС не облагается	<b>1 136 688 680 (Один миллиард сто тридцать шесть миллионов шестьсот восемьдесят восемь тысяч шестьсот восемьдесят) рублей</b>
---------------------------------------	---

### 5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:

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

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

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

## **5. Допущения, принятые при проведении оценки**

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

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

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

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

Согласно информации, предоставленной Заказчиком и приведенной в Приложении к Настоящему Отчету, земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070416:1604 общей площадью 1 395 кв. м, выделенный из земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070416:98, полностью расположен в зоне строительства автомобильной дороги и необходим для нужд транспорта. Учитывая указанный факт, стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070416:1604 общей площадью 1 395 кв. м принимается равной 1 руб.

## 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

Храмцов О.А.

## **7. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика**

**Требования статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика – выполнены.**

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика; лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки; не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора.

Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика.

Не производилось вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, которое может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

## 8. Применяемые стандарты оценки

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

Применяемые стандарты оценки:

- ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297.
- ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298.
- ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299.
- ФСО №7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611.
- Стандарты и правила НП СОО «СИБИРЬ».
- 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 НП СОО «СИБИРЬ» обусловлена тем, что оценщик является членом данной саморегулируемой организации оценщиков.

Необходимость использования Международных стандартов оценки обусловлена предполагаемым использованием результатов оценки.



## 9. Общие понятия и определения

**Оценочная деятельность** – профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой, ликвидационной, инвестиционной или иной предусмотренной федеральными стандартами оценки стоимости.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Определения прочих используемых терминов приводятся в тех разделах Настоящего отчета, где они применяются.*

## **10. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки**

Цель оценки предполагает постановку и решение задач оценки, под которыми понимаются промежуточные вопросы, решаемые для достижения конечного результата.

Основными этапами проведения оценки (задачами оценки) являются:

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

## **11. Перечень использованных данных с указанием источников их получения**

### ***11.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки***

Заказчиком были предоставлены следующие документы:

1. Свидетельства о государственной регистрации прав собственности.
2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости.
3. Письмо Главного управления дорожного хозяйства Московской области №исх.-2206/33-05-03 от 20.04.2017 г. о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070416:98 и необходимости для нужд транспорта части земельного участка.

Данные документы приведены в Приложении к Настоящему Отчету.

### ***11.2. Осмотр объекта оценки***

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

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

### ***11.3. Прочие источники информации***

Для определения стоимости объекта оценки Оценщиком используются данные, содержащиеся в нормативных актах, методических и справочных изданиях, средствах массовой информации, сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и иных источниках.

Точные источники информации приведены в тех разделах Настоящего отчета, где они непосредственно используются.

## 12. Описание объекта оценки

### 12.1. Имущественные права

Собственниками 42-х земельных участков, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 6 107 372 кв. м, расположенных по адресам: 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 правообладателя.

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	123242, г. Москва, пер. Капанова, д. 3, стр. 2
ИНН	7718218817
КПП	771801001

Для подтверждения права собственности на оцениваемое недвижимое имущество Заказчик предоставил Свидетельства о государственной регистрации прав собственности и Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (данные документы приведены в Приложении к Настоящему Отчету).

Таблица 3. Реквизиты свидетельств о государственной регистрации прав собственности / Выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ Свидетельства	Дата выдачи
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	50:08:0070265:43	50-АГ № 608233	01.06.2012
5	50:09:0060433:25	50-АГ № 608243	01.06.2012
6	50:08:0070265:44	50-АГ № 608236	01.06.2012
7	50:09:0060434:46	50-АГ № 608359	04.06.2012
8	50:08:0070265:0045	50-АГ № 608358	04.06.2012
9	50:09:0060510:30	50-АГ № 608241	01.06.2012
10	50:09:0060811:5	50-АГ № 608238	01.06.2012
11	50:08:0070265:47	50-АГ № 608253	01.06.2012
12	50-09-0060812:0010	50-АГ № 608242	01.06.2012
13	50:08:0070265:48	50-АГ № 608250	01.06.2012
14	50:09:0070210:15	50-АГ № 608231	31.05.2012
15	50:08:0070265:49	50-АГ № 608232	31.05.2012
16	50:08:0070276:11	50-АГ № 608237	01.06.2012
17	50:09:0070421:117	50-АД № 466709	02.10.2012

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ Свидетельства	Дата выдачи
18	50:08:0080314:19	50-АГ № 608228	31.05.2012
19	50:09:0070421:118	50-АД № 466710	02.10.2012
20	50:08:08 03 15:0106	50-АГ № 608262	01.06.2012
21	50:09:0070421:119	50-АД № 466711	02.10.2012
22	50:08:0080327:51	50-АГ № 608244	01.06.2012
23	50:09:0070421:120	50-АД № 466712	02.10.2012
24	50:08:0080327:52	50-АГ № 608245	01.06.2012
25	50:09:0070421:122	50-АД № 466714	02.10.2012
26	50:08:0080327:53	50-АГ № 608258	01.06.2012
27	50:09:0070421:123	50-АД № 466715	02.10.2012
28	50:08:0080327:54	50-АГ № 608246	01.06.2012
29	50:09:0070421:125	50-АД № 466717	02.10.2012
30	50:08:0080339:15	50-АГ № 608227	31.05.2012
31	50:09:0070421:126	50-АД № 466718	02.10.2012
32	50:08:0090341:68	50-АГ № 608254	01.06.2012
33	50:09:0070421:127	50-АД № 466719	02.10.2012
34	50:09:0060126:0010	50-АГ № 608249	01.06.2012
35	50:09:0070421:128	50-АД № 466706	02.10.2012
36	50:09:0060418:500	50-АГ № 608257	01.06.2012
37	50:09:0070421:130	50-АД № 466708	02.10.2012
38	50:09:0060433:14	50-АГ № 608260	01.06.2012
39	50:09:0070421:87	50-АГ № 608224	31.05.2012
40	50:09:0060433:15	50-АГ № 608247	01.06.2012
41	50:09:0070416:1604	-	24.07.2017
42	50:09:0070416:1603	-	24.07.2017

### ***12.2. Обременения, связанные с объектом оценки***

Согласно предоставленным Заказчиком копиям Свидетельств о государственной регистрации прав собственности и Выписок из Единого государственного реестра недвижимости (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.

### ***12.3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки***

#### **Общие сведения**

Объектами оценки являются 42 земельных участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 6 107 372 кв. м, расположенные по адресам: Московская область, Солнечногорский и Истринский район.

#### **Количественные и качественные характеристики**

Количественные и качественные характеристики объектов оценки приведены в таблицах ниже.



Таблица 4. Сведения о земельных участках.

№ п/п	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м	Общая площадь, соток
1	Московская область, Истринский район, сельское поселение Ядроминское, д. Шишаиха, дом 7	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0070276:39	183 878,00	1 838,78
2	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0070265:42	559 347,00	5 593,47
3	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0070265:43	326 730,00	3 267,30
4	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0070265:44	113 166,00	1 131,66
5	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0070265:45	90 857,00	908,57
6	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, д. Шишаиха, дом 7	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0070265:46	269 235,00	2 692,35
7	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0070265:47	79 858,00	798,58
8	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0070265:48	548 178,00	5 481,78
9	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0070265:49	366 091,00	3 660,91
10	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0070276:11	115 028,00	1 150,28
11	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:080314:19	114 221,00	1 142,21
12	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 30	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:080315:0106	226 096,00	2 260,96
13	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0080327:51	357 452,00	3 574,52
14	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0080327:52	140 668,00	1 406,68
15	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0080327:53	68 807,00	688,07
16	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0080327:54	207 805,00	2 078,05
17	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0080339:15	1 299 668,00	12 996,68
18	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0090341:68	337 265,00	3 372,65

№ п/п	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м	Общая площадь, соток
19	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Радумля	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0060126:0010	28 000,00	280,00
20	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0060418:500	29 012,00	290,12
21	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0060433:14	18 764,00	187,64
22	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0060433:15	12 193,00	121,93
23	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0060433:16	9 403,00	94,03
24	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, д. Покров	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0060433:25	6 552,00	65,52
25	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, вблизи д.Пикино	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0060510:30	19 654,00	196,54
26	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, д. Поярково	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0060811:5	342 947,00	3 429,47
27	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, д. Дубровки	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0060812:0010	30 000,00	300,00
28	Московская область, Солнечногорский район, в районе р.п. Андреевка, СНТ "Краб"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070210:15	83 604,00	836,04
29	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070421:117	2 859,00	28,59
30	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070421:118	3 508,00	35,08
31	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070421:119	3 663,00	36,63
32	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070421:120	3 313,00	33,13
33	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070421:122	29 174,00	291,74
34	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070421:123	1 664,00	16,64
35	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070421:125	252,00	2,52
36	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070421:126	925,00	9,25
37	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070421:127	813,00	8,13

№ п/п	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м	Общая площадь, соток
38	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070421:128	1 063,00	10,63
39	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070421:130	1 132,00	11,32
40	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070421:87	46 527,00	465,27
41	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Брехово	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070416:1604	1 395,00	13,95
42	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Брехово	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070416:1603	26 605,00	266,05
-	<b>Итого</b>	-	-	-	<b>6 107 372</b>	<b>61 073,72</b>

Источник информации: 1. Свидетельства о государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимости; 2. Данные публичной кадастровой карты, <http://pkk5.rosreestr.ru>.

#### **12.4. Износ, устаревания объекта оценки**

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

#### **12.5. Информация о текущем использовании объекта оценки**

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

#### **12.6. Балансовая стоимость объекта оценки**

По независящим от Оценщика причинам, Заказчиком не была предоставлена информация о балансовой стоимости объекта оценки. Отсутствие данной информации не повлияет на стоимость объекта оценки.

#### **12.7. Местоположение объекта оценки**

##### **Общие сведения**

Объекты оценки расположены в Солнечногорском и Истринском районах Московской области.

##### **Характеристики местоположения**

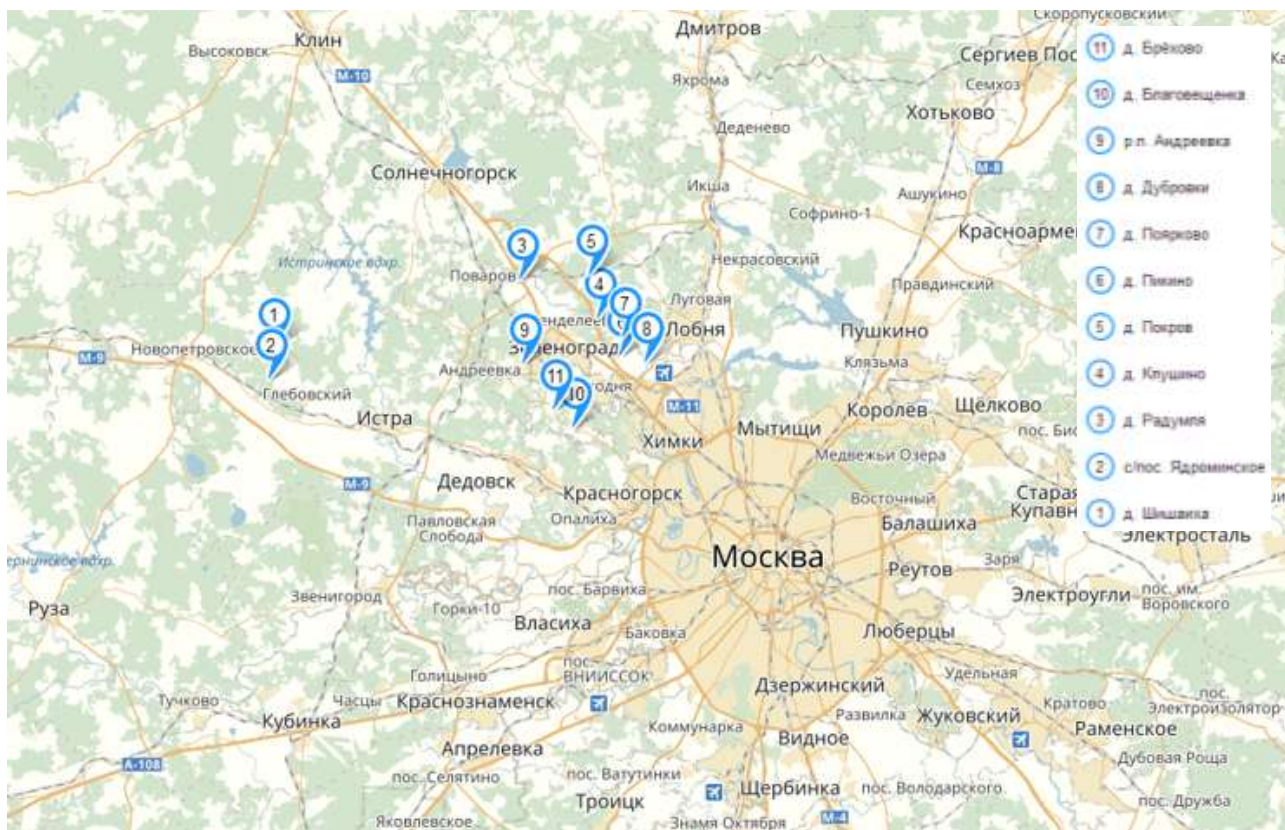
Таблица 5. Основные характеристики местоположения.

<b>Показатель</b>	<b>Значение</b>	<b>Источник информации</b>
Район Московской области	Солнечногорский и Истринский район	Свидетельства о государственной регистрации прав собственности
Населенный пункт	д. Шишаиха / с. пос. Ядроминское / д. Радумля / д. Клушино / д. Покров / д. Пикино / д. Поярково / д. Дубровки / р.п. Андреевка / д. Благовещенка / д. Брехово	Свидетельства о государственной регистрации прав собственности
Ближайшее шоссе	Ленинградское шоссе / Волоколамскому шоссе	Анализ оценщика по данным <a href="https://maps.yandex.ru/">https://maps.yandex.ru/</a>
Удаленность от МКАД, км.	Ленинградское шоссе: 15 –40 км; Волоколамское шоссе: до 70 км.	Анализ оценщика по данным <a href="https://maps.yandex.ru/">https://maps.yandex.ru/</a>
Расположение относительно 1-й линии крупной улицы, шоссе, площади и т.п.	Нет	Анализ оценщика по данным <a href="https://maps.yandex.ru/">https://maps.yandex.ru/</a>



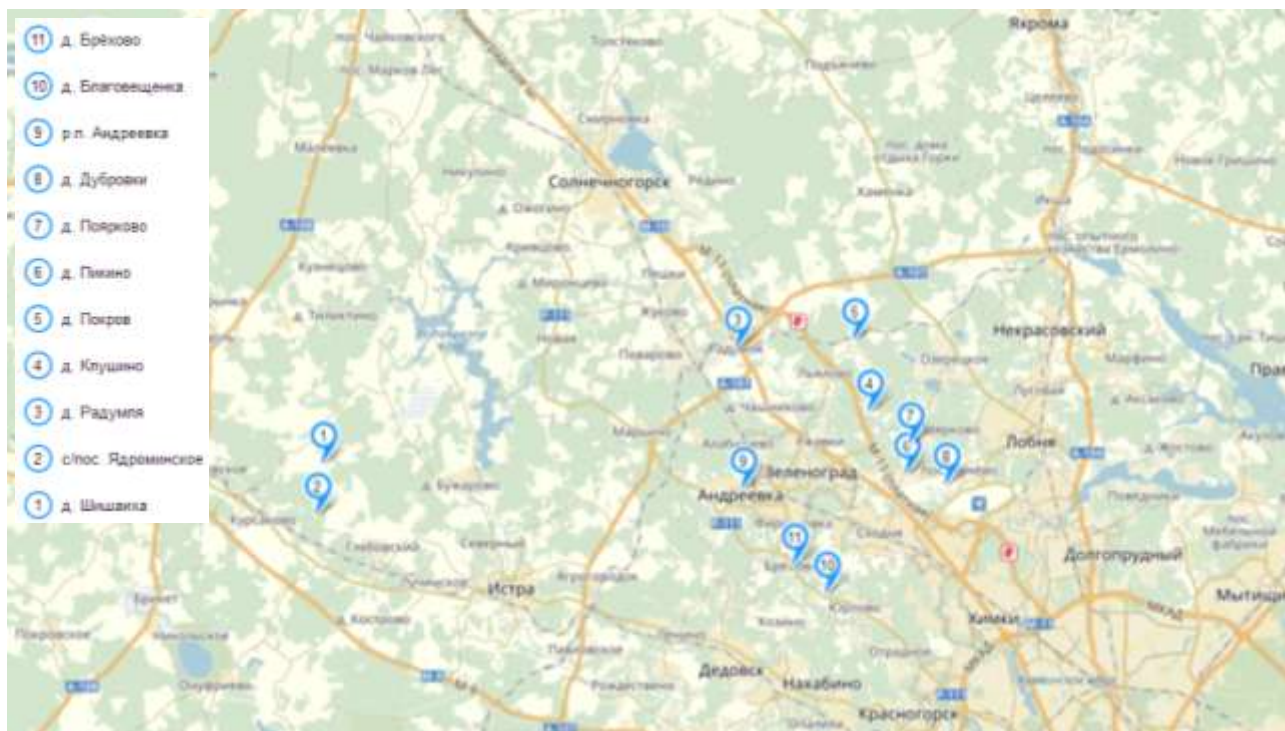
### Расположение объекта оценки на карте

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



Источник: <http://maps.yandex.ru/>

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



Источник: <http://maps.yandex.ru/>

---

**Сведения о регионе расположения объекта оценки**

Анализ общей социально-экономической обстановки в регионе расположения объекта оценки приведен в разделе «Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость» Настоящего отчета.

**Выводы**

Местоположение благоприятно для сельскохозяйственного производства.



### **13. Анализ наиболее эффективного использования**

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

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

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

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

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

## **14. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, влияющих на его стоимость**

При анализе рынка объем исследований определен Оценщиком исходя из принципа достаточности.

В соответствии с принципом достаточности отчет об оценке не должен содержать информацию, не используемую при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является Оценщик, подготовивший отчет.

### ***14.1. Анализ общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки***

#### **Анализ общей политической обстановки**

Источник информации:

- Прогноз социально-экономического развития РФ на 2016-2018 годы, составленный Минэкономразвития РФ 26.10.2015 г.,  
<http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/prognoz>.

Прогноз социально-экономического развития РФ на 2016-2018 годы основан на предпосылках и условиях, которые предполагают продолжение действия негативных последствий введенных экономических санкций в среднесрочном периоде. В условиях сохранения геополитической напряженности значительно повышается неопределенность траектории дальнейшего экономического развития. Это создаст определенные трудности и риски возобновления роста инвестиций в основной капитал.

Реализация рисков геополитической напряженности может привести к ужесточению условий привлечения заемных средств на внешних рынках, что резко ограничит возможности корпораций по рефинансированию долга и повлечет за собой сокращение инвестиционных планов компаний. Сохранение геополитических рисков также формирует предпосылки к масштабному оттоку капитала, что в свою очередь может привести к дальнейшему ослаблению обменного курса, сохранению высокого уровня инфляции и ухудшению потребительской уверенности. Кроме того, сохраняется риск нарушения экспортных поставок газа через Украину, а также реализации действий, направленных на снижение энергетической зависимости стран Европы от поставок из России.

В кратко- и среднесрочный период у России достаточно резервов для компенсации большей части возможных экономических потерь, связанных с санкциями, в то же время сохранение напряженности может сократить ожидаемую динамику ВВП. В долгосрочном периоде сохраняющиеся санкции могут оказать существенное влияние на снижение бюджетной устойчивости, а также ухудшение условий и сокращение возможностей для модернизации при ограничении импорта технологий, инвестиций и передовых практик.

### Анализ общей социально-экономической обстановки в России

Источником информации для проведения анализа макроэкономической ситуации в России являлся Доклад Федеральной службы государственной статистики «Социально-экономическое положение России - 2017 г. (январь-март)» [http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc\\_114\\_0086922125](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc_114_0086922125)).

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

Наименование показателя	Март 2017г.	В % к		I квартал 2017г. в % к кварталу 2016г.	Справочно		
		Марту 2016г.	Февралю 2017г.		март 2016г. в % к		I квартал 2016г. в % к I кварталу 2015г.
					Марту 2015г.	Февралю 2016г.	
Валовой внутренний продукт, млрд. рублей	86043,6 <sup>1)</sup>	99,8 <sup>2)</sup>			97,2 <sup>3)</sup>		
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		101,3	118,1	100,2	100,3	113,2	99,6
Индекс промышленного производства <sup>4)</sup>		100,8	112,7	100,1	100,3	108,8	101,1
Продукция сельского хозяйства, млрд. рублей	277,6	101,1	143,4	100,7	103,6	142,1	103,6
Грузооборот транспорта, млрд. т-км	450,1	104,0	106,8	105,4	99,8	106,6	101,5
в том числе железнодорожного транспорта	215,0	108,4	113,5	107,3	99,0	107,0	100,6
Объем услуг в сфере телекоммуникаций, млрд. рублей	116,0	94,1	95,5	95,0	...	...	...
Оборот розничной торговли, млрд. рублей	2352,7	99,6	107,9	98,2	95,0	105,4	95,0
Объем платных услуг населению, млрд. рублей	712,0	98,7	103,4	99,7	99,0	102,5	98,8
Внешнеторговый оборот, млрд. долларов США	41,3 <sup>5)</sup>	125,3 <sup>6)</sup>	106,5 <sup>7)</sup>	133,6 <sup>8)</sup>	73,6 <sup>6)</sup>	122,2 <sup>7)</sup>	70,7 <sup>8)</sup>
в том числе: экспорт товаров	25,8	128,0	102,5	136,6	68,5	117,4	65,0
импорт товаров	15,6	121,1	113,9	128,8	83,5	130,6	82,4
Инвестиции в основной капитал, млрд. рублей	14639,8 <sup>9)</sup>	99,1 <sup>2)</sup>			89,9 <sup>3)</sup>		
Индекс потребительских цен		104,3	100,1	104,6	107,3	100,5	108,4
Индекс цен производителей промышленных товаров <sup>4)</sup>		111,3	99,7	113,0	102,1	103,0	105,1
Реальные располагаемые денежные доходы <sup>10)</sup>		97,5	101,4	99,8	99,1	100,1	96,3
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций: номинальная, рублей	37640 <sup>10)</sup>	105,8 <sup>10)</sup>	105,0 <sup>10)</sup>	106,6 <sup>10)</sup>	108,9	104,8	107,7
реальная		101,5 <sup>10)</sup>	104,9 <sup>10)</sup>	101,9 <sup>10)</sup>	101,5	104,3	99,4
Общая численность безработных (в возрасте 15-72 лет), млн. человек	4,1	90,0	97,2	94,0	101,4	103,1	102,6
Численность официально зарегистрированных безработных, млн. человек	0,9	85,8	98,3	86,9	106,0	99,3	108,0

1) Данные за 2016г. (вторая оценка).

- 2) 2016г. в % к 2015 году.
- 3) 2015г. в % к 2014 году.
- 4) По видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений".
- 5) Данные за февраль 2017 года.
- 6) Февраль 2017г. и февраль 2016г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.
- 7) Февраль 2017г. и февраль 2016г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действовавших ценах.
- 8) Январь-февраль 2017г. и январь-февраль 2016г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.
- 9) Данные за 2016 год.
- 10) Оценка.

Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,3%, в I квартале 2017г. - 100,2%.

Индекс промышленного производства в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 100,8%, в I квартале 2017г. - 100,1%.

Индекс производства по виду деятельности «Добыча полезных ископаемых» в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 100,2%, в I квартале 2017г. - 101,2%.

По данным обследования деловой активности в апреле 2017г., в котором приняли участие 225 организаций, осуществляющих добычу полезных ископаемых (без малых предприятий), значение индекса предпринимательской уверенности составило 1%.

Индекс производства по виду деятельности «Обрабатывающие производства» в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,0%, в I квартале 2017г. - 99,2%.

По данным обследования деловой активности в апреле 2017г., в котором приняли участие 2203 организации обрабатывающих производств (без малых предприятий), значение индекса предпринимательской уверенности составило (-1%).

Индекс производства пищевых продуктов в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 105,1%, в I квартале 2017г. - 102,4%.

Индекс производства напитков в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 105,4%, в I квартале 2017г. - 104,0%.

Индекс производства табачных изделий в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 83,6%, в I квартале 2017г. - 74,5%.

Индекс производства текстильных изделий в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 105,4%, в I квартале 2017г. - 103,8%.

Индекс производства одежды в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 117,9%, в I квартале 2017г. - 108,5%.

Индекс производства кожи и изделий из кожи в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 100,9%, в I квартале 2017г. - 107,8%.

Индекс производства по обработке древесины и производству изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производства изделий из соломки и материалов для плетения в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 105,0%, в I квартале 2017г. - 104,2%.

Индекс производства бумаги и бумажных изделий в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 106,3%, в I квартале 2017г. - 108,9%.

Индекс производства полиграфической деятельности и копирования носителей информации в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 92,8%, в I квартале 2017г. - 91,4%.

Индекс производства кокса и нефтепродуктов в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 100,6%, в I квартале 2017г. - 98,2%.

Глубина переработки нефтяного сырья в I квартале 2017г. составила 79,2% (в I квартале 2016г. - 77,0%).

Индекс производства химических веществ и химических продуктов в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 105,2%, в I квартале 2017г. - 107,5%.

Индекс производства лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях, в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 115,9%, в I квартале 2017г. - 113,8%.

Индекс производства резиновых и пластмассовых изделий в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 107,1%, в I квартале 2017г. - 104,8%.

Индекс производства прочей неметаллической минеральной продукции в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 100,9%, в I квартале 2017г. - 102,9%.

Индекс металлургического производства в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 96,5%, в I квартале 2017г. - 91,1%.

Индекс производства готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 80,1%, в I квартале 2017г. - 91,6%.

Индекс производства компьютеров, электронных и оптических изделий в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 105,2%, в I квартале 2017г. - 93,2%.

Индекс производства отдельных видов электрического оборудования в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 102,4%, в I квартале 2017г. - 106,0%.

Индекс производства машин и оборудования, не включенных в другие группировки, в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 105,3%, в I квартале 2017г. - 108,2%.

Индекс производства автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 108,4%, в I квартале 2017г. - 113,5%.

Индекс производства прочих транспортных средств и оборудования в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 115,7%, в I квартале 2017г. - 91,8%.

Индекс производства мебели в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 111,1%, в I квартале 2017г. - 101,3%.

Индекс производства прочих готовых изделий в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 98,6%, в I квартале 2017г. - 96,8%.

Индекс производства по виду деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 100,4%, в I квартале 2017г. - 101,3%.

По данным обследования деловой активности в апреле 2017г., в котором приняли участие 766 организаций, осуществляющих обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха (без малых предприятий), значение индекса предпринимательской уверенности составило (-8%), в апреле 2016г. - (-12%), в марте 2017г. - (-7%).

Доля электроэнергии, произведенной тепловыми электростанциями, в общей выработке электроэнергии уменьшилась с 68,4% в I квартале 2016г. до 67,4% в I квартале 2017г., атомными электростанциями - увеличилась с 17,6% до 18,6% соответственно, гидроэлектростанциями сохранилась на уровне прошлого года (13,9%).



Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в марте 2017г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 277,6 млрд. рублей, в I квартале 2017г. - 640,9 млрд. рублей.

На 1 апреля 2017г. посевные работы вели сельскохозяйственные организации 19 субъектов Российской Федерации. Яровые культуры посеяны на площади 536,5 тыс. гектаров (на 3,1% больше, чем к этому времени в предыдущем году), из них зерновые и зернобобовые (без кукурузы) - на 363,9 тыс. гектаров (на 4,7% больше).

На конец марта 2017г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей, по расчетам, составляло 19,3 млн. голов (на 1,4% меньше по сравнению с соответствующей датой предыдущего года), из него коров - 8,3 млн. (на 1,3% меньше), свиней - 22,8 млн. (на 1,6% больше), овец и коз - 25,8 млн. (на 0,9% больше), птицы - 567,1 млн. голов (на 2,8% больше).

В структуре поголовья скота на хозяйства населения приходилось 43,6% поголовья крупного рогатого скота, 14,7% свиней, 47,2% овец и коз (на конец марта 2016г. – соответственно 44,5%, 16,0%, 47,8%).

В сельскохозяйственных организациях на конец марта 2017г. по сравнению с соответствующей датой 2016г. сократилось поголовье крупного рогатого скота на 1,5%, коров - на 0,9%, поголовье свиней выросло на 3,3%, овец и коз - на 2,7%, птицы - на 3,3%.

В I квартале 2017г. в хозяйствах всех категорий, по расчетам, произведено скота и птицы на убой (в живом весе) 3,2 млн. тонн, молока - 6,4 млн. тонн, яиц - 10,4 млрд. штук.

В сельскохозяйственных организациях в марте 2017г. по сравнению с мартом 2016г. производство скота и птицы на убой (в живом весе) выросло на 5,9% (в марте 2016г. по сравнению с мартом 2015г. - на 8,2%), молока - на 4,0% (на 3,2%), яиц - на 3,2% (на 3,7%).

Надои молока на 1 корову в сельскохозяйственных организациях (кроме микропредприятий) в I квартале 2017г. составили 1399 килограммов против 1332 килограммов в I квартале 2016г., яйценоскость кур-несушек - 76 штук яиц, как и год назад.

В I квартале 2017г. в структуре производства скота и птицы на убой (в живом весе) отмечалось увеличение удельного веса производства свиней на убой по сравнению с предыдущим годом.

В I квартале 2017г., по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года, возросла продажа сельхозорганизациями основных сельскохозяйственных продуктов.

За этот период реализовано по всем каналам 8,9 млн. тонн зерна, 2,5 млн. тонн скота и птицы (в живом весе), 3,5 млн. тонн молока, 7,8 млрд. штук яиц.

Оборот организаций с основным видом деятельности «Рыболовство и рыболовство» в марте 2017г. составил 26,4 млрд. рублей, что в действующих ценах на 15,1% меньше, чем в соответствующем периоде предыдущего года, в I квартале 2017г. - на 8,0% меньше.

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в марте 2017г. составил 407,1 млрд. рублей, или 95,0% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в I квартале 2017г. - 995,3 млрд. рублей, или 95,7%.

В строительных организациях сокращается парк строительных машин, остается высокой доля машин и механизмов с истекшим сроком службы.

Из числа введенных в действие в I квартале 2017г. зданий 94,1% составляют здания жилого назначения.

В марте 2017г. построено 72,4 тыс. новых квартир, в I квартале 2017г. - 205,2 тыс. новых квартир.

Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 4,8 млн. кв. метров, или 36,7% от общего объема жилья, введенного в I квартале 2017 года.

В I квартале 2017г. грузооборот транспорта, по предварительным данным, составил 1335,3 млрд. тонно-километров, в том числе железнодорожного - 608,0 млрд., автомобильного - 50,9 млрд., морского - 10,0 млрд., внутреннего водного - 5,7 млрд., воздушного - 1,7 млрд., трубопроводного - 659,0 млрд. тонно-километров.

Пассажиروоборот транспорта общего пользования в I квартале 2017г. составил 99,9 млрд. пасс.-километров, в том числе железнодорожного - 23,0 млрд., автомобильного - 27,5 млрд., воздушного - 49,5 млрд. пасс.-километров.

Оборот розничной торговли в марте 2017г. составил 2352,7 млрд. рублей, что в сопоставимых ценах составляет 99,6% к соответствующему периоду предыдущего года, в I квартале 2017г. - 6735,4 млрд. рублей, или 98,2%.

В марте 2017г. оборот розничной торговли на 93,8% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составила 6,2% (в марте 2016г. - 93,0% и 7,0% соответственно).

В 2016г., как и в 2015г., практически весь (99,2%) оборот розничной торговли формировался в негосударственном секторе.

В марте 2017г. в структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, напитков и табачных изделий составил 48,6%, непродовольственных товаров - 51,4% (в марте 2016г. - 49,2% и 50,8% соответственно).

Оборот общественного питания в марте 2017г. составил 105,7 млрд. рублей, или 98,3% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года, в I квартале 2017г. - 308,5 млрд. рублей, или 98,9%.

В марте 2017г., по предварительным данным, населению было оказано платных услуг на 712,0 млрд. рублей, в I квартале 2017г. - на 2092,7 млрд. рублей. Удельный вес расходов на оплату услуг в потребительских расходах населения в марте 2017г. составил 21,7% против 21,9% в марте 2016 года.

Балансы предпринимательских оценок изменения спроса на услуги, числа заключенных договоров, объема оказанных услуг, средней численности работников, инвестиций, собственной конкурентной позиции и прибыли в I квартале 2017г. остаются в отрицательной зоне.

Как и в предыдущие периоды, в I квартале 2017г. основным фактором, ограничивающим деятельность организаций сферы услуг, стал дефицит спроса (отметило 47% опрошенных руководителей организаций сферы услуг). Кроме того, недостаток финансовых средств посчитали одной из базовых проблем 42% участников опроса. Препятствием для развития бизнеса 34% всех опрошенных респондентов считают существующий уровень налогообложения, 32% - большую отчетную нагрузку.

В марте 2017г. оборот оптовой торговли составил 5588,4 млрд. рублей, или 106,2% к соответствующему месяцу предыдущего года. На долю субъектов малого предпринимательства приходилось 40,4% оборота оптовой торговли.

В марте 2017г. оборот оптовой торговли на 82,2% формировался организациями оптовой торговли, оборот которых составил 4571,3 млрд. рублей, или 105,3% к марту 2016 года.

Внешнеторговый оборот России, по данным Банка России<sup>1)</sup> (по методологии платежного баланса), в феврале 2017г. составил (в фактически действовавших ценах) 41,3 млрд. долларов США (2413,5 млрд. рублей), в том числе экспорт - 25,8 млрд. долларов (1503,7 млрд. рублей), импорт - 15,6 млрд. долларов (909,8 млрд. рублей).

Сальдо торгового баланса в феврале 2017г. сложилось положительное, 10,2 млрд. долларов (в феврале 2016г. - положительное, 7,2 млрд. долларов).

В феврале 2017г. внешнеторговый оборот России со странами дальнего зарубежья составил в текущих ценах 36,1 млрд. долларов США (2109,4 млрд. рублей) и по сравнению с соответствующим месяцем 2016г. увеличился на 24,6%, с государствами-участниками СНГ - 5,2 млрд. долларов США (304,1 млрд. рублей) и увеличился на 30,2%.

Внешнеторговый оборот, по данным ФТС России, в феврале 2017г. составил 40,6 млрд. долларов США. Экспорт составил 26,0 млрд. долларов, в том числе в страны дальнего

зарубежья - 22,8 млрд. долларов, в государства-участники СНГ - 3,2 млрд. долларов. Импорт составил 14,6 млрд. долларов, в том числе из стран дальнего зарубежья - 13,0 млрд. долларов, из государств-участников СНГ - 1,7 млрд. долларов.

Товарооборот России по неэнергетическим товарам в феврале 2017г. составил 23,6 млрд. долларов США, или 157,3% к соответствующему периоду предыдущего года, в том числе экспорт - 9,1 млрд. долларов, или 152,0%, импорт - 14,5 млрд. долларов, или 160,8%.

В общем объеме импорта доля машин, оборудования и транспортных средств в феврале 2017г. составила 43,2% (в феврале 2016г. - 41,7%).

Мировая цена на нефть (Юралс) в марте 2017г. составила 363,3 доллара США за тонну (49,8 доллара США за баррель), по сравнению с предыдущим месяцем она снизилась на 7,0%.

В марте 2017г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,1%, в том числе на продовольственные товары - 100,1%, непродовольственные товары - 100,2%, услуги - 100,0%.

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменения цен на отдельные товары и услуги, подверженные влиянию факторов, которые носят административный, а также сезонный характер, в марте 2017г. составил 100,2%, с начала года - 100,7% (в марте 2016г. - 100,6%, с начала года - 102,1%). В марте 2017г. цены на продовольственные товары выросли на 0,1% (в марте 2016г. - на 0,4%).

Цены на непродовольственные товары в марте 2017г. увеличились на 0,2% (в марте 2016г. - на 0,8%). Цены и тарифы на услуги в марте 2017г. в среднем не изменились (в марте 2016г. - выросли на 0,1%).

#### **Анализ общей социально-экономической обстановки в регионе расположения объекта оценки**

Источник информации:

- Росстат РФ: «Регионы России. Основные характеристики субъектов РФ», информационно - статистические материалы о социально-экономическом положении субъектов РФ».

Источник:

[http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc\\_1246601078438](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc_1246601078438).

Таблица 7. Основные характеристики Московской области.

Показатель	Значение
Схема региона	
Площадь территории	44,3 тыс. кв. км
Население (оценка на 1 января 2015 г.), тыс. человек	все население – 7231,1; городское – 5900,6; сельское – 1330,
Национальная структура населения (по переписи на 14 октября 2010 г.), процентов к населению, указавшему национальную принадлежность	русские – 92,9; украинцы – 1,8; армяне – 1,0; татары – 0,8; белорусы – 0,5; узбеки – 0,4; другие национальности – 2,6
Плотность населения (на 1 января 2015 г.)	163,1 человека на 1 кв. км
Муниципальные образования (на 1 января 2015 г.)	359, в том числе: муниципальные районы – 36 городские округа – 35 городские поселения – 111 сельские поселения – 177

Индекс промышленного производства (по видам экономической деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства» и «Производство и распределение электроэнергии, газа и воды») за 2016г. по сравнению с 2015г. составил 113,8%.

Сельское хозяйство. К 1 января 2017г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех категорий уменьшилось по сравнению с этой же датой 2015г. на 2,9%, свиней – увеличилось на 2,6%, овец и коз – на 7,7%. Производство скота и птицы на убой (в живом весе) за 2016г. по сравнению с 2015г. увеличилось на 11,4%, молока – сократилось на 0,6%, яиц – на 9,8%.

К началу января 2017г. в сельскохозяйственных организациях имелось в наличии кормов по 9,1 ц кормовых единиц в расчете на условную голову крупного скота против 7,8 ц год назад.

По предварительным данным в 2016г. в хозяйствах всех категорий получено 357,5 тыс. тонн зерна в весе после доработки (86,2% к 2015г.), накопано 840,8 тыс. тонн картофеля (90,0%), собрано 609,6 тыс. тонн овощей (100,9%).

Строительство. В 2016г. организациями всех форм собственности введено 8823,0 тыс. кв. метров жилья, что составило 91,7% к уровню 2015 года.

Торговля. Оборот розничной торговли составил в 2016г. 1,9 трлн. рублей и увеличился по сравнению с 2015г. в сопоставимых ценах на 1,0%.

Потребительские цены на товары и услуги за 2016г. выросли на 6,2%, в том числе на продовольственные товары – на 6,3%, непродовольственные товары – на 7,9%, услуги – на 4,6%.

Кредиторская задолженность обследуемых организаций области составляла на 1 декабря 2016г. 2,6 трлн. рублей, в том числе просроченная – 78,6 млрд. рублей, или 3,0% (на 1 ноября соответственно 2,5 трлн. рублей, 83,9 млрд. рублей, 3,3%). Дебиторская задолженность на 1 декабря 2016г. составила 1,9 трлн. рублей, из нее просроченная – 108,0 млрд. рублей, или 5,8% (на 1 ноября соответственно 1,8 трлн. рублей, 112,8 млрд. рублей, 6,3%).

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в январе-ноябре 2016г. по сравнению с январем-ноябрем 2015г. выросла на 7,0% и составила 42476 рублей.

Общая сумма просроченной задолженности по заработной плате в организациях области составила на 1 января 2017г. 10,7 млн. рублей и сократилась по сравнению с предыдущим месяцем на 82,8%.

#### **Выводы о влиянии внешних факторов на рынок объекта оценки, в т. ч. выводы о тенденциях, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки**

На основании проведенного анализа Оценщиком был сделан вывод о том, что общая политическая и социально-экономическая обстановка в стране и регионе расположения объекта оценки оказывает негативное влияние на рынок оцениваемого объекта.

Влияние внешних факторов находит отражение в тенденциях, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

К данным тенденциям, можно в частности отнести: снижение инвестиционной активности из-за ограничений доступа к заемному капиталу (в т.ч. иностранному), сокращение участниками рынка горизонта планирования из-за макроэкономической нестабильности и т.п.

#### ***14.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки***

Объект оценки относится к следующему сегменту рынка:

- Тип – земельные участки сельскохозяйственного назначения.
- Территория местоположения объекта оценки – Московская область.

Исследование рынка проводится преимущественно в рамках сегмента рынка, к которому относится объект оценки. В том случае, если данных, относящихся к типу объекта

оценки и/или его местоположению, недостаточно для проведения анализа рынка, то Оценщиком используется информация по схожим типам объектов и/или территориям.

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

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

Анализ цен проводится в два этапа:

#### **1. Анализ информации, опубликованной в открытых источниках**

Оценщиком не было выявлено в открытых источниках систематизированных исследований цен с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект.

#### **2. Анализ интервалов значений цен, проведенный Оценщиком**

Оценщиком не было выявлено в открытых источниках информации о сделках с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект. Специализированные базы данных с информацией о сделках с объектами недвижимости отсутствуют. Информация, размещенная в Автоматизированной информационной системе «Мониторинг рынка недвижимости» (АИС «МРН», <https://portal.rosreestr.ru>), недостаточна для проведения подбора объектов-аналогов и сравнения объекта оценки с ними по ценообразующим характеристикам.

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

Источниками выборки предложений сопоставимых объектов недвижимости являлись:

- Первый национальный земельный ресурс «Roszem.ru», <http://www.roszem.ru>.
- Интернет-проект «Недвижимость&Цены», <http://realty.dmir.ru>.
- Интернет-проект «Geo Development», <http://www.geodevelopment.ru>.
- Сайт объявлений «АВИТО», <https://www.avito.ru>.

При анализе предложений сопоставимые объекты отбирались по следующим параметрам:

- Земельные участки – сельскохозяйственного назначения.
- Общая площадь – от 500 до 3 000 сот.
- Районы: Московская область.



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

На крупные земельные наделы средняя цена в современных условиях варьируется в диапазоне от 15 000 до 30 000 рублей за 1 сотку.

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

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

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

**Источники информации** об интервалах значений ценообразующих факторов:

- Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга – СРД №20, 2017 г., составленный Научно-практическим центром профессиональных оценщиков (<http://www.cpcpa.ru/Methodics>).

#### **Торг (скидка) к ценам предложений**

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

Таблица 8. Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ.

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
<b>Небольшие города и населенные пункты</b>									
Московская область в мае 2017 г.	6-8 (7)	10-12 (11)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	6-10 (8)	10-14 (12)	7-10 (8,5)	12-14 (13)	12-14 (13)

Источник информации: СРД-20, 2017 г., стр. №17

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

Отчет: №7-247

### **Передаваемые имущественные права**

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

### **Местоположение и окружение**

Цены на земельные участки изменяются в зависимости от их местоположения и окружения. Основными факторами местоположения являются: близость к центрам деловой активности и инфраструктурным объектам, транспортная и пешеходная доступность, престижность окружения, экология и иные факторы, индивидуальные для каждого объекта недвижимости.

### **Площадь**

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

### **Вид использования (зонирование)**

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

### **Коммуникации**

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

### **Подъездные пути**

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

### **Другие факторы, влияющие на стоимость**

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

## ***14.5. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта***

### **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](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](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](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](http://blackwood.ru/sites/default/files/analytics/obzor_rynka_zhiloy_nedvizhimosti_2kv.2014.pdf).

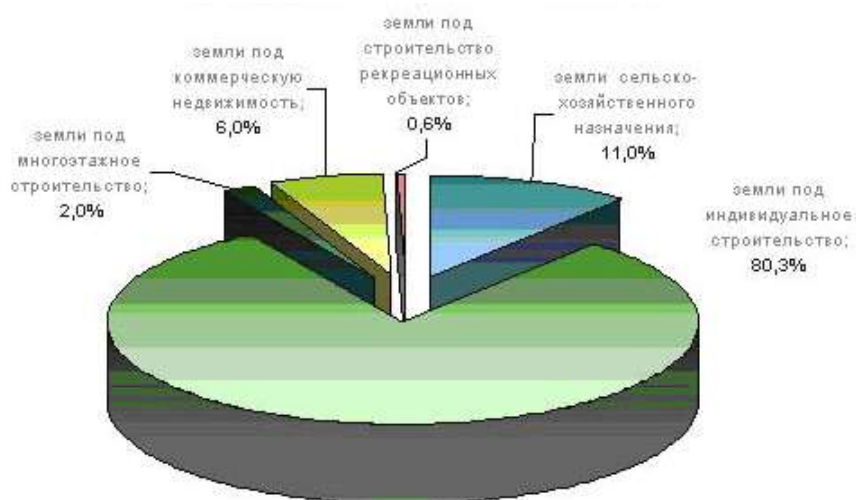
### **Общая ситуация на рынке земель Московской области**

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.

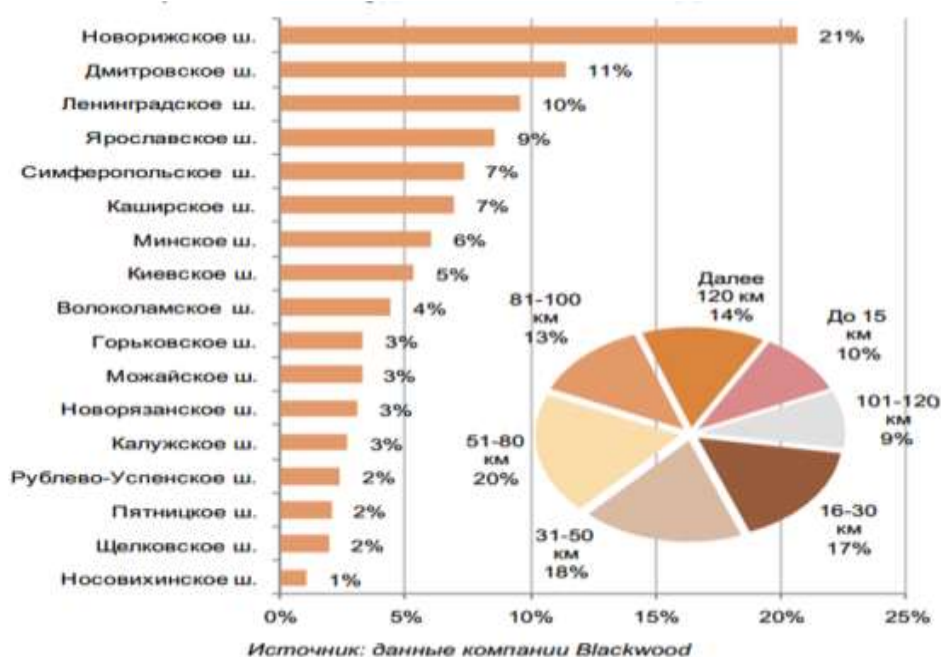
По удаленности от МКАД предложение рынка земельных участков распределено следующим образом: значительная доля предложения сосредоточена в первом поясе Подмосковья, до 30 км от МКАД (порядка 27% предложения), на зону от 31 до 50 км и от 51 до 80 км приходится 18% и 20% предложения соответственно. На зону 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 Подмосковье, 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.

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

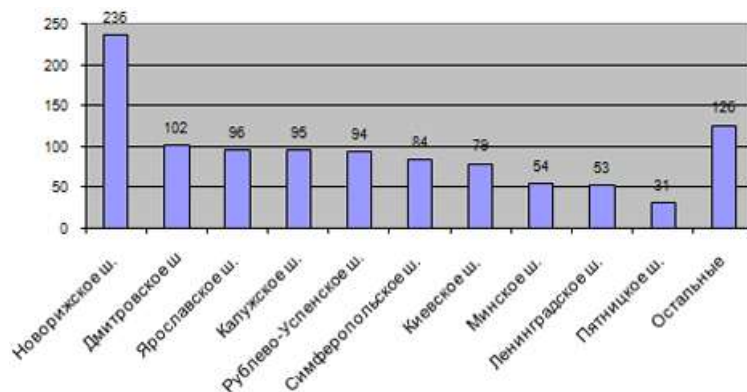


### Спрос на рынке земель Московской области

Что касается распределения спроса по направлениям, то в настоящее время популярностью пользуются: Симферопольское ш. – (10%); Калужское ш. – (10%); Новорижское ш. – (10%); Ярославское ш. – (8%).

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.

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



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.

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.

### Ликвидность

Характеристикой ликвидности является типичный (расчетный) срок его рыночной экспозиции на открытом рынке, в течение которого он может быть реализован по рыночной стоимости.

Срок экспозиции объекта оценки определяется на основании информации из следующих источников:

- Рекомендации по оценке активов для целей залога в условиях кризиса, утвержденные Комитетом по оценочной деятельности Ассоциации банков Северо-Запада 05.06.2015 г. ([http://www.nwab.ru/content/data/store/images/f\\_339\\_58726\\_1.pdf](http://www.nwab.ru/content/data/store/images/f_339_58726_1.pdf));
- Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога», рекомендованные к применению решением Комитета Ассоциации российских банков по оценочной деятельности, Протокол от «25» ноября 2011 г. ([http://arb.ru/site/docs/other/Kom36\\_Rekom-2011-12-22.pdf](http://arb.ru/site/docs/other/Kom36_Rekom-2011-12-22.pdf)).
- Экспертного мнения Оценщика, на основании которых определяется конкретное значение срока экспозиции в рамках диапазонов примерных сроков реализации.

Таблица 9. Определение срока экспозиции объекта оценки.

Степень ликвидности	Описание градации	Примерный срок реализации, мес.
Высокая	Имущество находится в пригодном для эксплуатации состоянии. Имеется развитый рынок с большим количеством предложений по продаже и покупке аналогичного имущества, с активным заключением сделок.	1 – 2
Средняя	Имущество находится в пригодном для эксплуатации состоянии. Имеется рынок по реализации имущества, в открытых источниках представлена информация о продаже и покупке аналогичного имущества, сделки имеют регулярный характер.	3 – 6

Степень ликвидности	Описание градации	Примерный срок реализации, мес.
Ниже средней	Имущество находится в пригодном для эксплуатации состоянии. Рынок по реализации имущества может быть ограничен в силу специализированности имущества, особенностей его качественных и количественных характеристик, назначения. Сделки на таком рынке имеют непостоянный и/или несистемный характер.	7 – 12
Низкая	<b>Имущество находится в неудовлетворительном или непригодном для эксплуатации состоянии. Рынок по реализации имущества может быть ограничен или носить закрытый характер в силу узкой специализированности имущества, особенностей его качественных и количественных характеристик, назначения. Сделки на таком рынке имеют закрытый и/или непостоянный, несистемный характер.</b>	13 – 18
Тип объекта оценки	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
Степень ликвидности объекта оценки	<b>Низкая</b>	-
Срок экспозиции объекта оценки, месяцев	<b>16</b>	-

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

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



## **15. Описание процесса оценки в части применения подходов к оценке**

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

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

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

### ***15.1. Обзор подходов к оценке земельных участков***

#### ***15.1.1 Общие принципы применения доходного подхода***

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

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

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

Основные методы оценки земельных участков, основанные на доходном подходе:

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

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

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

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

### *15.1.2 Общие принципы применения сравнительного подхода*

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

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

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

Основные методы оценки земельных участков, основанные на доходном подходе:

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

Метод сравнения продаж применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. При применении данного метода каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки.

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

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

### **15.1.3 Общие принципы применения затратного подхода**

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

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

### **15.2. 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 (дохода), 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 (дохода)***

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 (дохода) 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 определении стоимости объекта оценки сравнительным подходом, используя метод сравнения продаж.***

## **16. Сравнительный подход**

### ***16.1. Описание методики оценки***

В рамках сравнительного подхода был использован метод количественных корректировок (метод сравнения продаж).

Последовательность определения стоимости объекта оценки методом количественных корректировок (методом сравнения продаж) следующая:

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

### ***16.2. Выбор единиц сравнения***

В качестве единицы сравнения принимается – 1 сотка (100 кв. м) общей площади земельного участка.

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

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

### ***16.3. Выбор объектов-аналогов***

Правило отбора объектов-аналогов состоит в том, что для проведения расчетов выбираются объекты, относящиеся к одному с объектом оценки сегменту рынка и сопоставимые с объектом оценки по ценообразующим факторам. При выборе сопоставимых объектов недвижимости Оценщик руководствуется результатами анализа наиболее эффективного использования объекта оценки.

Объем доступных Оценщику рыночных данных об объектах-аналогах ограничен информацией, которая содержится в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Использование в расчетах лишь части доступных Оценщику объектов-аналогов обосновано тем, что для расчетов выбраны только максимально сопоставимые с объектом оценки объекты-аналоги в количестве, достаточном для оценки стоимости.

---

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

- Местоположение на территории Московской области.
- Площадь от 500 до 2 000 соток.
- Назначение земельных участков: земельные участки сельскохозяйственного назначения, предназначенные для сельскохозяйственного производства.

Копии опубликованных в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» объявлений о продаже аналогов приведены в Приложении к Настоящему отчету.

Таблица 10. Описание аналогов и оцениваемых объектов.

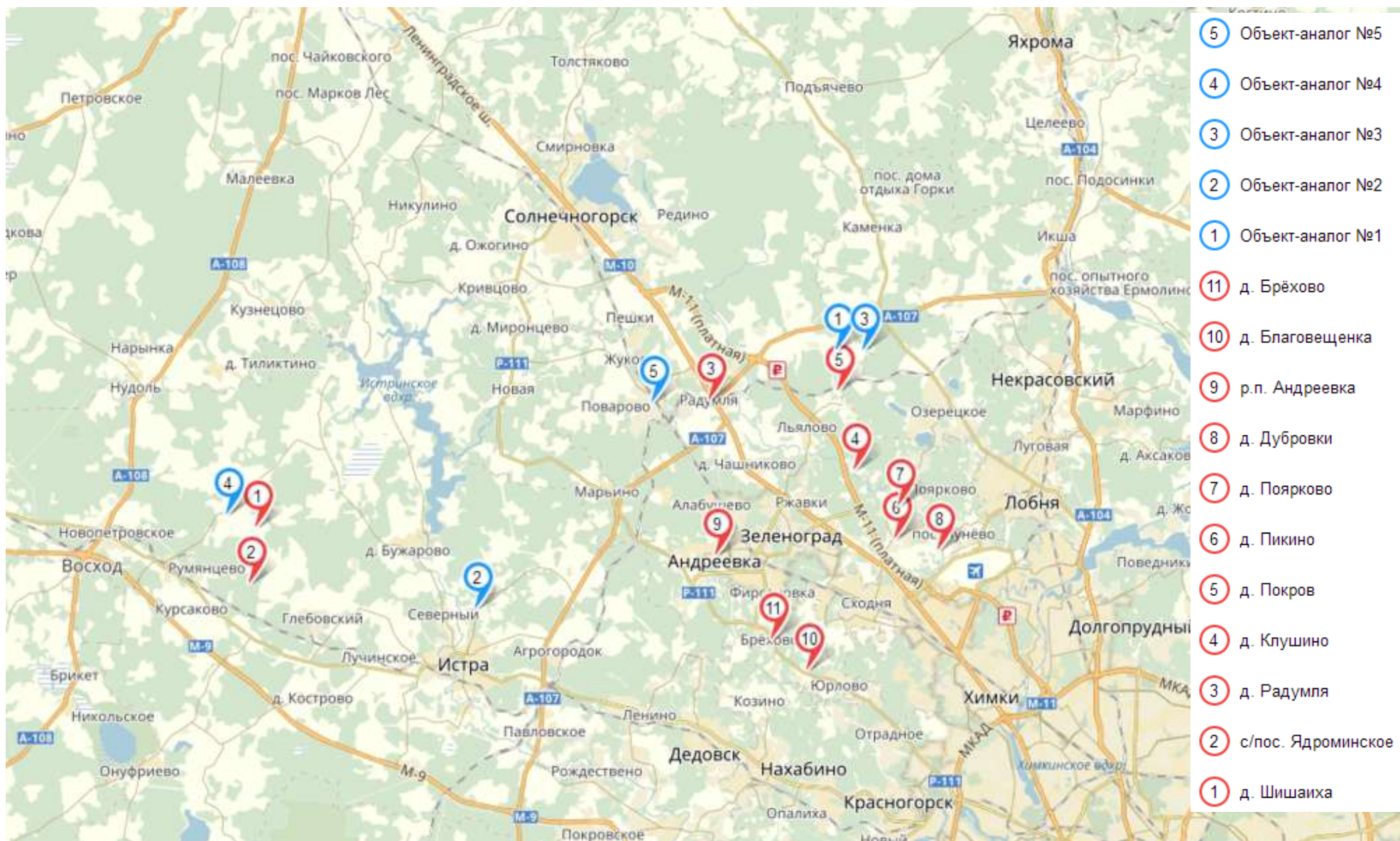
Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
Тип цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Условия финансирования и условия продажи	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные
Период (дата) предложения и оценки	Июль 2017 г.	Июль 2017 г.	Июль 2017 г.	Июль 2017 г.	Июль 2017 г.	Июль 2017 г.
Вид передаваемых имущественных прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Адрес	Московская область, Истринский и Солнечногорский районы	Московская область, Солнечногорский район, д. Стародальня	Московская область, Истринский район, д. Андреевское	Московская область, Солнечногорский район, д. Стародальня	Московская область, Истринский район, д. Савельево	Московская область, Солнечногорский район, д. Поварово
Удаленность от МКАД	Ленинградское шоссе (от 15 до 40 км.); Волоколамское шоссе (70 км.)	Около 40 км. от МКАД (Ленинградское шоссе)	Около 40 км. от МКАД (Волоколамское шоссе)	Около 40 км. от МКАД (Ленинградское шоссе)	Около 70 км. от МКАД (Волоколамское шоссе)	Около 35 км. от МКАД (Ленинградское шоссе)
Особенности местоположения (окружения)	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Площадь, соток	от 2,52 до 12 996,68 соток	1 260,00	765,00	1 608,00	1 150,00	550,00
Вид использования (зонирование)	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства
Коммуникации	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
<b>Цена предложения, руб.</b>	–	<b>30 240 000</b>	<b>20 000 000</b>	<b>38 592 000</b>	<b>21 850 000</b>	<b>8 300 000</b>
Источник информации	–	Интернет-проект «AVITO.ru»	Интернет-проект «ЦИАН»	Интернет-проект «ЦИАН»	Интернет-проект «AVITO.ru»	Интернет-проект «AVITO.ru»
Интернет-сайт	–	Интернет-ссылка: <a href="https://www.avito.ru/so/lnchnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_12.6_ga_snt_dnp_914269_912">https://www.avito.ru/so/lnchnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_12.6_ga_snt_dnp_914269_912</a>	Интернет-ссылка: <a href="https://www.cian.ru/sale/suburban/157093957/">https://www.cian.ru/sale/suburban/157093957/</a>	Интернет-ссылка: <a href="https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/153767577/">https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/153767577/</a>	Интернет-ссылка: <a href="https://www.avito.ru/istra/zemelnye_uchastki/uchastok_11.5_ga_snt_dnp_1000512502">https://www.avito.ru/istra/zemelnye_uchastki/uchastok_11.5_ga_snt_dnp_1000512502</a>	Интернет-ссылка: <a href="https://www.avito.ru/so/lnchnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5.5_ga_snt_dnp_1221991_454">https://www.avito.ru/so/lnchnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5.5_ga_snt_dnp_1221991_454</a>
Контактный телефон	–	8-903-504-44-90	8-926-548-90-46	8-903-504-44-90	8 (495) 162-72-25	8 (495) 162-72-25

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

Отчет: №7-247



Карта 3. Расположение аналогов и объекта оценки на карте.



Источник: <http://maps.yandex.ru>

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

Отчет: №7-247

#### 16.4. Сравнительный анализ объекта оценки и аналогов, корректировка

Оценщиком были проанализированы следующие типичные ценообразующие факторы (элементы сравнения) и в случае необходимости внесены корректировки удельных цен объектов-аналогов.

##### 1. Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений

Данная поправка отражает тот факт, что при определении цен объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. Поправка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом.

Корректировка была определена на основании Справочника расчетных данных для оценки и консалтинга – СРД №20, 2017 г., страница №17, составленного Научно-практическим центром профессиональных оценщиков (<http://www.cpcpa.ru/Methodics>). Диапазон значений корректировки на уторговывание для продажи земельных участков на территории небольших городов и населенных пунктов Московской области составляет от 12% до 14%. Оценщиком, принимая во внимание расположение и характеристики объекта оценки, было использовано максимальное значение диапазона в размере **-14%**.

Таблица 11. Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ.

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
<b>Небольшие города и населенные пункты</b>									
Московская область в мае 2017 г.	6-8 (7)	10-12 (11)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	6-10 (8)	10-14 (12)	7-10 (8,5)	12-14 (13)	12-14 (13)

Источник информации: СРД-20, 2017 г., стр. №17

##### 2. Корректировка на условия финансирования и условия продажи

Условиями финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки являются: вид оплаты, условия кредитования и т.д. Условиями продажи являются: нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами и т.д.

Поскольку объект оценки и аналоги имеют типичные для данного сегмента рынка условия финансирования и продажи, то данная корректировка не применялась.

##### 3. Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки

Данная поправка отражает тот факт, что цены на недвижимость могут изменяться с течением времени, причем эти изменения не связаны с характеристиками конкретного объекта, а обусловлены общими тенденциями на рынке недвижимости.

Поскольку период предложения аналогов и дата оценки незначительно отличаются друг от друга, то данная корректировка не применялась.

#### **4. Корректировка на вид передаваемых имущественных прав**

Данная поправка вводится в случае различий между объектом оценки и аналогами по виду передаваемых прав: право собственности, право аренды и т.д.

Поскольку передаваемые права по объекту оценки и аналогам идентичны, то данная корректировка не применяется.

#### **5. Корректировка на ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав**

Данная поправка отражает тот факт, что наличие ограничений (обременений) прав снижает стоимость земельного участка.

Поскольку у объекта оценки и аналогов отсутствуют ограничения (обременения), существенно влияющие на их стоимость, то данная корректировка не применялась.

#### **6. Корректировка на местоположение и окружение**

Данная поправка отражает тот факт, что цены на земельные участки изменяются в зависимости от их местоположения и окружения. Основными факторами местоположения являются: близость к центрам деловой активности и инфраструктурным объектам, транспортная и пешеходная доступность, престижность окружения, экология и иные факторы, индивидуальные для каждого объекта недвижимости.

Поскольку объект оценки и аналоги имеют схожее местоположение и окружение, то данная корректировка не применялась.

#### **7. Корректировка на площадь**

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

Поскольку объект оценки и аналоги незначительно различаются по площади, то данная корректировка не применялась.

#### **8. Корректировка на вид использования (зонирование)**

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

Поскольку объект оценки и аналоги имеют схожее функциональное назначение (представляют собой земельные участки – для сельскохозяйственного производства), то данная корректировка не применялась.

#### **9. Корректировка на коммуникации**

Данная поправка отражает тот факт, что на стоимость объектов недвижимости влияет наличие или близость инженерных сетей, включая электричество, газ и др.

Поскольку объект оценки и аналоги имеют схожие коммуникации, то данная корректировка не применялась.

**10. Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость**

Данная поправка не применялась, т.к. Оценщиком не было выявлено у объекта оценки и аналогов других характеристик (элементов), существенно влияющих на их стоимость.

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

Расчет рыночной стоимости объекта оценки по сравнительному подходу осуществляется исходя из средневзвешенного значения скорректированных удельных цен объектов-аналогов.

Для определения степени однородности рассчитанных скорректированных арендных ставок объектов-аналогов используется коэффициент вариации, который характеризует относительную меру отклонения анализируемых значений от среднеарифметического. Совокупность считается количественно однородной, если коэффициент вариации не превышает 33% (*Источник – Методические рекомендации, утвержденные решением Национального Совета по оценочной деятельности (протокол от 23.12.2009г. №5 – <http://www.ocenchik.ru/docs/358.html>).*

Вес каждого аналога рассчитывается в зависимости от количества введенных корректировок (чем меньше корректировок, тем больше вес) по формуле:

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

$D$  – весовой коэффициент аналога;

$n_i$  – количество корректировок по данному аналогу;

$n$  – количество аналогов, использованных при расчётах.



Таблица 12. Расчет рыночной стоимости земельных участков.

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
-	<b>Цена предложения, руб.</b>	<b>30 240 000</b>	<b>20 000 000</b>	<b>38 592 000</b>	<b>21 850 000</b>	<b>8 300 000</b>
-	Площадь участка, сот.	1 260,00	765,00	1 608,00	1 150,00	550,00
-	<b>Удельная цена предложения 1 сотки, руб.</b>	<b>24 000</b>	<b>26 144</b>	<b>24 000</b>	<b>19 000</b>	<b>15 091</b>
1	<b>Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений</b>	-14,0%	-14,0%	-14,0%	-14,0%	-14,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>20 640</i>	<i>22 484</i>	<i>20 640</i>	<i>16 340</i>	<i>12 978</i>
2	<b>Корректировка на условия финансирования и условия продажи</b>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>20 640</i>	<i>22 484</i>	<i>20 640</i>	<i>16 340</i>	<i>12 978</i>
3	<b>Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки</b>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>20 640</i>	<i>22 484</i>	<i>20 640</i>	<i>16 340</i>	<i>12 978</i>
4	<b>Корректировка на вид передаваемых имущественных прав</b>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>20 640</i>	<i>22 484</i>	<i>20 640</i>	<i>16 340</i>	<i>12 978</i>
5	<b>Корректировка на ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав</b>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>20 640</i>	<i>22 484</i>	<i>20 640</i>	<i>16 340</i>	<i>12 978</i>
6	<b>Корректировка на местоположение и окружение</b>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>20 640</i>	<i>22 484</i>	<i>20 640</i>	<i>16 340</i>	<i>12 978</i>
7	<b>Корректировка на площадь</b>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>20 640</i>	<i>22 484</i>	<i>20 640</i>	<i>16 340</i>	<i>12 978</i>
8	<b>Корректировка на вид использования (зонирование)</b>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>20 640</i>	<i>22 484</i>	<i>20 640</i>	<i>16 340</i>	<i>12 978</i>
9	<b>Корректировка на коммуникации</b>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>20 640</i>	<i>22 484</i>	<i>20 640</i>	<i>16 340</i>	<i>12 978</i>
10	<b>Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость</b>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<b>Итоговая скорректированная удельная цена 1 сотки, руб.</b>	<b>20 640</b>	<b>22 484</b>	<b>20 640</b>	<b>16 340</b>	<b>12 978</b>
-	Коэффициент вариации, %					21%
-	Количество примененных корректировок, шт.	1	1	1	1	1
-	Удельный вес аналога, %	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
-	<b>Итого средневзвешенная удельная рыночная стоимость 1 сотки, руб.</b>					<b>18 616</b>
-	Площадь земельного участка, соток					61 073,72

Рыночная стоимость каждого земельного участка в отдельности определяется пропорционально площади.

Таблица 13. Рыночная стоимость каждого объекта оценки.

№ п/п	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м	Общая площадь, соток	Рыночная стоимость, руб./сотка	Справедливая (рыночная) стоимость, руб.
1	Московская область, Истринский район, сельское поселение Ядроминское, д. Шишаиха, дом 7	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0070276:39	183 878,00	1 838,78	18 616	34 230 728
2	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0070265:42	559 347,00	5 593,47	18 616	104 128 038
3	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0070265:43	326 730,00	3 267,30	18 616	60 824 060
4	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0070265:44	113 166,00	1 131,66	18 616	21 066 983
5	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0070265:45	90 857,00	908,57	18 616	16 913 939
6	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, д. Шишаиха, дом 7	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0070265:46	269 235,00	2 692,35	18 616	50 120 788
7	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0070265:47	79 858,00	798,58	18 616	14 866 365
8	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0070265:48	548 178,00	5 481,78	18 616	102 048 816
9	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0070265:49	366 091,00	3 660,91	18 616	68 151 501
10	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 7	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0070276:11	115 028,00	1 150,28	18 616	21 413 612
11	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:080314:19	114 221,00	1 142,21	18 616	21 263 381
12	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 30	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:080315:0106	226 096,00	2 260,96	18 616	42 090 031



№ п/п	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м	Общая площадь, соток	Рыночная стоимость, руб./сотка	Справедливая (рыночная) стоимость, руб.
13	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0080327:51	357 452,00	3 574,52	18 616	66 543 264
14	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0080327:52	140 668,00	1 406,68	18 616	26 186 755
15	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0080327:53	68 807,00	688,07	18 616	12 809 111
16	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0080327:54	207 805,00	2 078,05	18 616	38 684 979
17	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0080339:15	1 299 668,00	12 996,68	18 616	241 946 195
18	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:08:0090341:68	337 265,00	3 372,65	18 616	62 785 252
19	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Радумля	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0060126:0010	28 000,00	280,00	18 616	5 212 480
20	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0060418:500	29 012,00	290,12	18 616	5 400 874
21	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0060433:14	18 764,00	187,64	18 616	3 493 106
22	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0060433:15	12 193,00	121,93	18 616	2 269 849
23	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0060433:16	9 403,00	94,03	18 616	1 750 462
24	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, д. Покров	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0060433:25	6 552,00	65,52	18 616	1 219 720
25	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, вблизи д. Пикино	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0060510:30	19 654,00	196,54	18 616	3 658 789

№ п/п	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м	Общая площадь, соток	Рыночная стоимость, руб./сотка	Справедливая (рыночная) стоимость, руб.
26	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, д. Поярково	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0060811:5	342 947,00	3 429,47	18 616	63 843 014
27	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское, д. Дубровки	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0060812:0010	30 000,00	300,00	18 616	5 584 800
28	Московская область, Солнечногорский район, в районе р.п. Андреевка, СНТ "Краб"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070210:15	83 604,00	836,04	18 616	15 563 721
29	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070421:117	2 859,00	28,59	18 616	532 231
30	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070421:118	3 508,00	35,08	18 616	653 049
31	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070421:119	3 663,00	36,63	18 616	681 904
32	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070421:120	3 313,00	33,13	18 616	616 748
33	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070421:122	29 174,00	291,74	18 616	5 431 032
34	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070421:123	1 664,00	16,64	18 616	309 770
35	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070421:125	252,00	2,52	18 616	46 912

№ п/п	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м	Общая площадь, соток	Рыночная стоимость, руб./сотка	Справедливая (рыночная) стоимость, руб.
36	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070421:126	925,00	9,25	18 616	172 198
37	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070421:127	813,00	8,13	18 616	151 348
38	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070421:128	1 063,00	10,63	18 616	197 888
39	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070421:130	1 132,00	11,32	18 616	210 733
40	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070421:87	46 527,00	465,27	18 616	8 661 466
41	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Брехово	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070416:1604	1 395,00	13,95	-	1
42	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Брехово	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0070416:1603	26 605,00	266,05	18 616	4 952 787
-	<b>Итого</b>	-	-	-	<b>6 107 372</b>	<b>61 073,72</b>	-	<b>1 136 688 680</b>

*Таким образом, справедливая (рыночная) стоимость 42-х земельных участков, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 6 107 372 кв. м, расположенных по адресам: Московская область, Солнечногорский и Истринский район, по сравнительному подходу по состоянию на 24 июля 2017 г. составляет 1.136.688.680 руб.*

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

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

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

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

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

### ***17.3. 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 - 1.136.688.680 (Один миллиард сто тридцать шесть миллионов шестьсот восемьдесят восемь тысяч шестьсот восемьдесят) рублей.
- 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 42-х земельных участков, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 6 107 372 кв. м, расположенных по адресам: Московская область, Солнечногорский и Истринский район, по сравнительному подходу по состоянию на 24 июля 2017 г. составляет 1 136 688 680 (Один миллиард сто тридцать шесть миллионов шестьсот восемьдесят восемь тысяч шестьсот восемьдесят) рублей .***

## 18. Приложения

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

Сравнительный подход, Аналог №1: [https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_12.6\\_ga\\_snt\\_dnp\\_914269912](https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_12.6_ga_snt_dnp_914269912)

Участок 12.6 га (СНТ, ДНП) 30 240 000 ₽ Сергей (собственник) 8 903 504-44-90 Написать сообщение

Агентство  
Сергей (частное лицо)  
Подтвержден  
На Avito с декабря 2014

Контактное лицо:  
Сергей (собственник)

Адрес:  
Московская область, Солнечногорск,  
Солнечногорский район, д.  
Стародаляня

Кадастровый номер 50:09:006\*\*\*\*.3\*\* проверен [Посмотреть отчет](#)

Назначение участка для сельскохозяйственного производства; Расстояние до города: 40 км; Площадь: 1260 сот.

Адрес: Московская область, Солнечногорск, Солнечногорский район, д. Стародаляня [Посмотреть карту](#)

Продается земельный участок площадью 12,6 Га, вблизи д. Стародаляня, Пешковское с.п., Солнечногорский р-н. Земельный участок находится в 40 км от МКАД, выгодно расположен относительно крупных транспортных магистралей: ММД (3 км), трасса-дублер Москва – Санкт-Петербург (6 км), Ленинградское шоссе, Рогачевское шоссе. В непосредственной близости от участка осуществляется строительство трассы-дублера ЦКАД. Подъезд к участку по асфальтовой дороге круглогодичный. Категория: земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства. Есть возможность подключения к электричеству. Участок равнинный. В окружении леса. Цена 24 000 руб. за сотку. Торг уместен!!! Сергей

Дома в элитном посёлке

После дома в элитном коттеджном посёлке и близкой Езд от 18 млн. рублей

Кликни бзд



Сравнительный подход, Аналог №2: <https://www.cian.ru/sale/suburban/157093957/>

Московская область, Истра городской округ, д. Андреевское [Показать на карте](#)  
Волоколамское шоссе 40,0 км. до МКАД

**20 000 000 руб.**

[Следить за изменением цены](#)

+7 926 548-90-46  
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

Общая информация:  
Тип земли: СНТ  
Площадь участка: 7.7 га.

Волоколамское, Новорижское или Пятницкое шоссе 40 км от МКАД, деревня Андреевское. Земельный массив 7.65 га.

Земельный массив 7.65 га / дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения / на участке лес.

Коммуникации - электричество по границе участка; возможно подведение газа. Подъездная дорога асфальт до участка.

Окружающая местность:  
Природа - вокруг лес, участок полностью лесной!!! Получено разрешение на вырубку деревьев. Граничит с деревней.  
Рядом инфраструктура.

Ближайшие населенные пункты: деревня Максимовка, деревня Полевшина.  
Административная принадлежность: Московская область, городской округ Истра (Истринский район).

Цена 20 000 000 рублей, документы готовы к продаже.

**Тинькофф Банк**  
Ежемесячный платеж от 127 244 Р  
\* Предварительный расчет  
Заполните заявку на ипотеку сейчас!

ЦИАН ID 26399

РЕКЛАМА  
Британский квартал «Вавилова 4»  
Проект бизнес-класса у Нескучного сада в Москве. Квартиры от 220 000 руб/м2. Спецпредложение: пентхаусы и квартиры с террасами!  
Тел.: (495) 134-80-78

Сравнительный подход, Аналог №3: <https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/153767577/>

<https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/153767577/>

**Московская область, Солнечногорский район, д. Стародальня** [Показать на карте](#)  
 Ленинградское шоссе 40,0 км. до МКАД

**38 592 000 руб.**  
 2 400 000 руб. за га


[Следить за изменением цены](#)

+7 903 504-44-90  
 Пожалуйста, сообщите, что нашли это объявление на ЦИАН

**Об объекте**

Площадь:	16,08 га
Категория земли:	сельхоз. назначения
Вид разрешенного использования:	сельскохозяйственное использование
Инвестпроект:	нет
Обременение:	нет
Электричество:	по границе участка
Подъездные пути:	асфальтированная дорога

Продается земельный участок площадью 16,08 Га, КН: 50:09:0060126:317, вблизи д. Стародальня, Пешковское с/п., Солнечногорский р-н. Земельный участок находится в 40 км от МКАД, выгодно расположен относительно крупных транспортных магистралей: ММК (3 км), трасса-дублер Москва Санкт-Петербург (6 км), Ленинградское шоссе, Рогачевское шоссе. В непосредственной близости от участка осуществляется строительство трассы-дублера ЦКАД. Подъезд круглогодичный. Категория: земли сельскохозяйственного назначения; Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства. Есть возможность подключения к электричеству. Участок равнинный. В окружении леса. Цена 38 592 000 руб. Торг уместен!!! Сергей 8-903-504-44-90



РЕКЛАМА  
**ЦР-квартал «Новое Тушино»**  
 Квартиры в готовом квартале от 534 руб. в день! Своя инфр-радет.сад.охрана. 500м от МКАД. Скидка 10%  
 Тел.: (495) 432-05-80

Предлагает депозитные накопления на рекламном сайте



Сравнительный подход, Аналог №4: [https://www.avito.ru/istra/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_11.5\\_ga\\_snt\\_dnp\\_1000512502](https://www.avito.ru/istra/zemelnye_uchastki/uchastok_11.5_ga_snt_dnp_1000512502)

Участок 11.5 га (СНТ, ДНП) 21 850 000 ₽
PSN Group 8 495 162-72-25 [Написать сообщение](#)

Расстояние до города: 70 км; Площадь: 1150 сот.

Адрес: Московская область, Истра, МО, Истринский р-н, д. Савельево

[Посмотреть карту](#)

Группа ПСН продаст земельный участок 11,5 га на Новорижском шоссе - М9. Участок располагается по адресу: МО, Истринский р-н, д. Савельево - 70 км от МКАД. До места можно добраться круглогодично по асфальтированной дороге (8 км от трассы М9).

Участок имеет правильную форму, ровный рельеф. В ближайшем окружении д. Савельево и сельскохозяйственная ферма.

Категория земель: земли с/х назначения.

ВРИ: Для сельскохозяйственного производства.

Право владения: собственность.

Звоните, отвечу на ваши вопросы.

**PSN Group**

Адрес  
Московская область, Истра, МО,  
Истринский р-н, д. Савельево

**PSN Group**

177 объявлений агентства

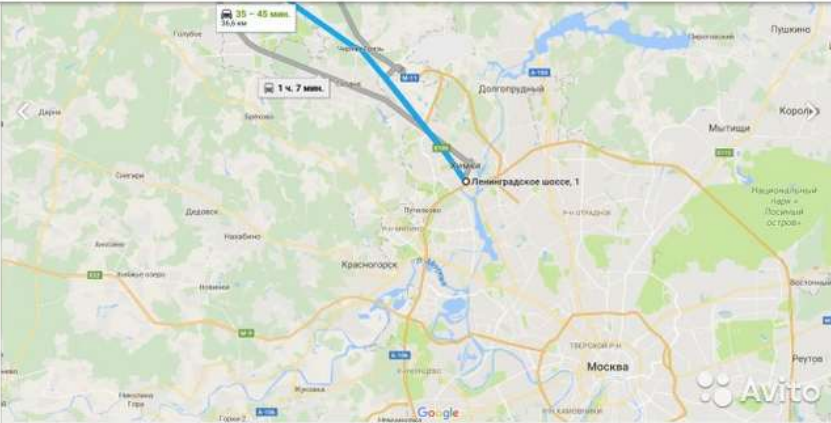
**Участок за 160 000 руб.?**

Земельные участки в Подмосковье от 160 тыс. рублей с коммуникациями



Удача

Сравнительный подход, Аналог №5: [https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_5.5\\_ga\\_snt\\_dnp\\_1221991454](https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5.5_ga_snt_dnp_1221991454)


Участок 5.5 га (СНТ, ДНП) 8 300 000 ₽ PSN Group 8 495 162-72-25 Написать сообщение



Агентство  
**PSN Group**  
Адрес  
Московская область, Солнечногорск,  
д. Поварово

177 объявлений агентства



**Участок за 160 000 руб.?**

Земельные участки в Подмосковье от 160 тыс. рублей с коммуникациями

Удача

Расстояние до города: 35 км; Площадь: 550 сот.

Адрес: Московская область, Солнечногорск, д. Поварово [Посмотреть карту](#)

Собственник, продам земельный участок в Поварово.

Местоположение: Московская обл., Солнечногорский р-н, пос. Поварово. 35 км от МКАД по Ленинградскому шоссе, 500 метров до Ж/Д станции «Поварово-1».

Участок 5,5 га сельскохозяйственного назначения, правильной формы. До места можно добраться по асфальтированной дороге. Коммуникации по границе.


Право владения: частная собственность. Все документы на руках.

Кадастровый номер: 50:09:0050442:267

Готовы выехать, показать участок, звоните если есть вопросы!



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

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

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

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.Шишаиха, 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.   
(подпись)



  
**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" июля 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 326730 кв.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** 

Проина И. А.    
(подпись)

50-АГН 608233



  
**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

  
**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.   
(подпись)



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 № 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.Шишанха, 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

Проница Н. А.

  
(подпись)

50-АГН 608232



**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

"31" мая 2012 года

**Дата выдачи:****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

  
**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: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 357452 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Покосово, 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



**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

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 Н.А.



(подпись)

50-АГН 608227



**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 земли: земля 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

  
**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 28000кв.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 .

**Регистратор**

Пронина Н.А.   
(подпись)



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 № 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 Н.А.  
(подпись)



50-АГН 608260



**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

"04" июня 2012 года

**Дата выдачи:**

**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 Луневское, 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**

300 Агента "000" / Москва / 04.06.2012 / 10:00:00

**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 № 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 № 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

  
**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 30000 кв.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 .

 Регистратор

Пронина И. А.   
(подпись)



50-АГН 608242



**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

  
**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 В.А.**  (подпись)

50-АГН 608255



  
**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.   
М.П. (подпись)



50-АГН 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 № 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 депо 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



  
**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.Шишаиха, 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

  
**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 Н.А.  (подпись)



50-АГН 608237



  
**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:** 04 мая 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 пользу 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 226096 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, Ядроминский с.о., дер.Назирова, 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** 

**Родконов И. 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

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.  (подпись)

50-АГН 608246



  
**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.

  
МП (владельца)

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

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.Луновское, 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 608257



**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)

50-АГН 608247

**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.Луновское, 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.



(подпись)

50-АГН 608238



**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.



50-АГН 608231



  
**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-АД № 203890 , дата выдачи 29.08.2012

**Дата выдачи:** "02" октября 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 "Земельные ресурсы", 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 466709



  
**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-АД № 203891 , дата выдачи 29.08.2012

**Дата выдачи:** "02" октября 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 "Земельные ресурсы", 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.  (подпись)

50-АДН 466710



  
**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-АД № 203892 , дата выдачи 29.08.2012

**Дата выдачи:** "02" октября 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 "Земельные ресурсы", 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.

  
(подпись)

50-АДН 466711



  
**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-АД № 203893 , дата выдачи 29.08.2012

**Дата выдачи:** "02" октября 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 "Земельные ресурсы", 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.   
(подпись)

**50-АДН 466712**

20120809 10:07:00 М. Москва, 2012. 1/1 1/2012



  
**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-АД № 203895 , дата выдачи 29.08.2012

**Дата выдачи:** "02" октября 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 "Земельные ресурсы", 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** Гурина К. А.

50-АДН 466714



  
**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-АД № 203896 , дата выдачи 29.08.2012

**Дата выдачи:** "02" октября 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 "Земельные ресурсы", 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 466715



  
**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-АД № 203898 , дата выдачи 29.08.2012

**Дата выдачи:** "02" октября 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 "Земельные ресурсы", 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 466717



  
**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-АД № 203899 , дата выдачи 29.08.2012

**Дата выдачи:** "02" октября 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 "Земельные ресурсы", 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 466718



  
**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-АД № 203900 , дата выдачи 29.08.2012

**Дата выдачи:** "02" октября 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 "Земельные ресурсы", 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 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 466719



  
**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-АД № 203901 , дата выдачи 29.08.2012

**Дата выдачи:** "02" октября 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 "Земельные ресурсы", 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 466706



  
**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-АД № 203903 , дата выдачи 29.08.2012

**Дата выдачи:** "02" октября 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 "Земельные ресурсы", 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.  (подпись)

50-АДН 466708



**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 24.07.2017 г., поступившего на рассмотрение 24.07.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>24.07.2017 № 99/2017/23525734</b>			
Кадастровый номер:		<b>50:09:0070416:1604</b>	

Номер кадастрового квартала:	50:09:0070416
Дата присвоения кадастрового номера:	21.06.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Кутузовское, д Брехово
Площадь:	1395 +/- 39кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	14605.65
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:09:0070416:98
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____
24.07.2017 № 99/2017/23525734		
Кадастровый номер:	50:09:0070416:1604	
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:	Под сельскохозяйственное производство	
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "ПСН ПИМ"	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>24.07.2017 № 99/2017/23525734</b>			
Кадастровый номер:		<b>50:09:0070416:1604</b>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Арутюнян Александр Артурович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 2

 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____
24.07.2017 № 99/2017/23525734		
Кадастровый номер:		50:09:0070416:1604
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 50:09:0070416:1604-50/009/2017-1 от 06.07.2017
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.	вид:	Доверительное управление, Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Брехово, кад.№ 50:09:0070416:98, Земельный участок под сельскохозяйственное производство, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 28000 кв. м
	дата государственной регистрации:	06.07.2017
	номер государственной регистрации:	50:09:0070416:1604-50/009/2017-2
	3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 06.07.2017 по 01.11.2026
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ" Д.У. Рентный ЗПИФ "Земельные ресурсы", ИНН: 7718218817
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		инициалы, фамилия
		подпись

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
24.07.2017 № 99/2017/23525734			
Кадастровый номер:		50:09:0070416:1604	

<b>План (чертеж, схема) земельного участка</b>			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
24.07.2017 № 99/2017/23525734			
Кадастровый номер:		50:09:0070416:1604	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

МП.



Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __	Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : __	Всего разделов: __
24.07.2017 № 99/2017/23525734			
Кадастровый номер:		50:09:0070416:1604	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	489541.81	2167999.03	данные отсутствуют	0.3
2	489543.94	2168003.63	данные отсутствуют	0.3
3	489530.54	2168032.66	данные отсутствуют	0.3
4	489517.4	2168133.73	данные отсутствуют	0.3
5	489508.03	2168222.02	данные отсутствуют	0.3
6	489502.34	2168222.18	данные отсутствуют	0.3
7	489507.21	2168167.71	данные отсутствуют	0.3
8	489516.89	2168064.76	данные отсутствуют	0.3

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 24.07.2017 г., поступившего на рассмотрение 24.07.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>24.07.2017 № 99/2017/23525716</b>			
Кадастровый номер:		<b>50:09:0070416:1603</b>	

Номер кадастрового квартала:	50:09:0070416
Дата присвоения кадастрового номера:	21.06.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Кутузовское, д Брехово
Площадь:	26605 +/- 171 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	278554.35
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:09:0070416:98
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
<b>24.07.2017 № 99/2017/23525716</b>		
Кадастровый номер:		<b>50:09:0070416:1603</b>
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:	Под сельскохозяйственное производство	
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "ПСН ПМ"	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
<b>24.07.2017 № 99/2017/23525716</b>		
Кадастровый номер:		<b>50:09:0070416:1603</b>
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Арутюнян Александр Артурович	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.07.2017 № 99/2017/23525716			
Кадастровый номер:		50:09:0070416:1603	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 50:09:0070416:1603-50/009/2017-1 от 06.07.2017
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.	вид:	Доверительное управление, Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Бреково, кад.№ 50:09:0070416:98, Земельный участок под сельскохозяйственное производство, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 28000 кв. м	
	дата государственной регистрации:	06.07.2017	
	номер государственной регистрации:	50:09:0070416:1603-50/009/2017-2	
	3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 06.07.2017 по 01.11.2026	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ" Д.У. Рентный ЗПИФ "Земельные ресурсы", ИНН: 7718218817	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
24.07.2017 № 99/2017/23525716			
Кадастровый номер:		50:09:0070416:1603	

<b>План (чертеж, схема) земельного участка</b>		
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

МП.



Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
24.07.2017 № 99/2017/23525716			
Кадастровый номер:		50:09:0070416:1603	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	13	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(над объектом недвижимости)			
Лист № __ Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>24.07.2017 № 99/2017/23525716</b>			
Кадастровый номер:		<b>50:09:0070416:1603</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	489541.81	2167999.03	данные отсутствуют	0.3
2	489516.89	2168064.76	данные отсутствуют	0.3
3	489507.21	2168167.71	данные отсутствуют	0.3
4	489502.34	2168222.18	данные отсутствуют	0.3
5	489451.21	2168223.58	данные отсутствуют	0.3
6	489406.1	2168224.64	данные отсутствуют	0.3
7	489385.86	2168206.94	данные отсутствуют	0.3
8	489358.55	2168171.35	данные отсутствуют	0.3
9	489323.46	2168115.22	данные отсутствуют	0.3
10	489386.65	2168061.14	данные отсутствуют	0.3
11	489420.73	2168098.13	данные отсутствуют	0.3
12	489463.26	2168070.88	данные отсутствуют	0.3
13	489522.7	2167957.85	данные отсутствуют	0.3

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

143407, Московская область, г. Красногорск,  
бульвар Строителей, д. 4, строение 1, БЦ «Кубик»,  
секция «В», 4 этаж

тел.: 8 (498) 602-09-27  
факс: 8 (498) 602-09-28  
e-mail: gudh@mosreg.ru

20.04.2017 № ИСХ-2206/33-05-03

Генеральному директору  
ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Ю.В. Эльдаровой

Уважаемая Юлия Владимировна!

Главное управление дорожного хозяйства Московской области, рассмотрев Ваше обращение от 01.03.2017г. № ВХ-3005 о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070416:98, сообщает.

В соответствии с проектом планировки территории для размещения линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги «Пятницкое шоссе» на участке «Митино - ЦКАД» (далее - ППТ) утвержденным постановлением Правительства Московской области от 23.11.2015 № 1097/44, земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070416:98 частично расположен в зоне строительства указанной автомобильной дороги.

Земельный участок 1 в соответствии с приложенной схемой раздела полностью расположен в зоне строительства автомобильной дороги, установленной утвержденным ППТ, и необходим для нужд транспорта.

Земельный участок 2 в соответствии с приложенной схемой раздела расположен за пределом красных линий, установленных утвержденным ППТ.

Заместитель начальника  
Главного управления

А.В. Кротова



Утверждена

(наименование документа об утверждении, включая наименование)

органов государственной власти или органов местного

самоуправления, принявших решение об утверждении схемы

или подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Схема расположения земельного участка или земельных участков  
на кадастровом плане территории**

Условный номер земельного участка			50:09:0070416:98:3У1		
Площадь земельного участка			1402 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек грани	Координаты, м (система координат – МСК-50)				
		X		Y	
1	2		3		
3		489543,94		2168003,63	
2		489530,54		2168032,66	
1		489517,40		2168133,73	
13		489508,03		2168222,02	
н1		489502,34		2168222,18	
н2		489507,21		2168167,71	
н3		489516,89		2168064,76	
н4		489541,81		2167999,03	
3		489543,94		2168003,63	
Условный номер земельного участка			50:09:0070416:98:3У2		
Площадь земельного участка			26 598 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек грани	Координаты, м (система координат – МСК-50)				
		X		Y	
1	2		3		
н4		489541,81		2167999,03	
н3		489516,89		2168064,76	
н2		489507,21		2168167,71	
н1		489502,34		2168222,18	
12		489451,21		2168223,58	
11		489406,10		2168224,64	
10		489385,86		2168206,94	
9		489358,55		2168171,35	
8		489323,46		2168115,22	
7		489386,65		2168061,14	
6		489420,73		2168098,13	
5		489463,26		2168070,88	
4		489522,70		2167957,85	
н4		489541,81		2167999,03	



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

	Форма №	<table border="1" style="display: inline-table;"><tr><td>P</td><td>5</td><td>7</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td></tr></table>	P	5	7	0	0	1							
P	5	7	0	0	1										
<b>Федеральная налоговая служба</b>															
<b>СВИДЕТЕЛЬСТВО</b>															
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 <u>Государственное учреждение Московская регистрационная палата</u> (наименование регистрирующего органа)															
<table border="1" style="display: inline-table;"><tr><td>23</td></tr></table> (число)	23	<u>марта</u> (месяц прописью)	<table border="1" style="display: inline-table;"><tr><td>1998</td></tr></table> (год)	1998											
23															
1998															
№ 001.304.982															
за основным государственным регистрационным номером		<table border="1" style="display: inline-table;"><tr><td>1</td><td>0</td><td>2</td><td>7</td><td>7</td><td>3</td><td>9</td><td>7</td><td>3</td><td>3</td><td>7</td><td>3</td><td>5</td></tr></table>	1	0	2	7	7	3	9	7	3	3	7	3	5
1	0	2	7	7	3	9	7	3	3	7	3	5			
Дата внесения записи	<u>09</u> (дата)	<u>декабря</u> (месяц прописью)													
		<u>2002</u> (год)													
<u>Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве</u> (наименование регистрирующего органа)															
Старший государственный налоговый инспектор Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве		<u>В. Н. Кулагина</u> (подпись, ФИО)													
	МП	серия 77 №015862742													



**СВОД** | свободный  
оценочный  
департамент

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «Лига независимых оценочных организаций «Свободный Оценочный Департамент»  
Свидетельство о государственной регистрации от 06 февраля 2013 года, запись в реестре №1136600000690

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

Дата выдачи 29.10.2014 г.

№ 32

**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.

**ПОЛИС № 022-073-000445/16**

страхования гражданской ответственности юридического лица, и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-000445/16 от 25.10.2016г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» от 25.03.2011г. (в ред. от 14.09.2015г.) и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	ООО «Центр экспертизы собственности»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	107078, г. Москва, Б. Козловский пер., д.11, стр.1, пом. II, комн. 11
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	5 000 000 (Пять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	5 000 000 (Пять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	3 600 (Три тысячи шестьсот) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» ноября 2016 г. по «31» октября 2017 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</p> <p>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованные лица) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникшим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</li> </ul>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нарушения договора на проведение оценки действителными (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба;</li> <li>- причинения вреда имуществу третьих лиц действителными (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</li> </ul> <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование»</li> <li>2. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 25.10.2016г.</li> </ol>

Страховщик:  
 ООО «Абсолют Страхование»  
 Начальник Управления продаж  
 на основании Заявления от 25.10.2016г.

(Милославская Т.М.)  
 м.п.  
 «25» октября 2016г.

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

(Стрижак Е.Ю.)  
 м.п.  
 «25» октября 2016г.









**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ  
«СИБИРЬ»**

Регистрационный номер 0004 от 08.08.2007 г.  
в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков  
105062, Россия, Москва, пер. Фурманский, д. 9, оф. 503, 506  
ТЕЛ: (495) 788-14-18  
e-mail: soosib@mail.ru, www.soosib.ru

**Выписка  
из реестра**

Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация оценщиков  
«СИБИРЬ»  
на 21 мая 2015 г.

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков  
выдана по заявлению ООО «ЛЛ-Консалт»

о том, что Храмцов Олег Александрович

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация  
оценщиков «СИБИРЬ»

(название членства в саморегулируемой организации оценщиков)

и включен(а) в реестр оценщиков НП СОО «СИБИРЬ» 29.12.2014 г.  
за регистрационным № 1213

Президент  
НП СОО «СИБИРЬ»

21.05.2015 г.

(подпись)  
и.л.



Н.В. Владимирова

**ПОЛИС № 022-073-000447/16**
**страхования ответственности оценщика**

*Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 022-073-000447/16 от 25.10.2016г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» от 25.03.2011г. (в ред. от 14.09.2015г.) и на основании Заявления на страхование.*

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Храмцов Олег Александрович
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	105066, г. Москва, ул. Нижняя Красносельская, д. 44, кв. 73
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	5 000 000 (Пять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	5 000 000 (Пять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	2 925 (Две тысячи девятьсот двадцать пять) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» ноября 2016 г. по «31» октября 2017 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.</p> <p>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</li> </ul>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) 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.</p> <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2 Договора.</p>
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование».</li> <li>2. Заявление на страхование ответственности оценщика от 25.10.2016г.</li> </ol>

Страховщик:  
 ООО «Абсолют Страхование»  
 Начальник Управления комплексных продаж  
 на основании Договора №391/16 от 18.08.2016г.

Ибрадова Т.М.)  
 м.п. «25» октября 2016г.



Страхователь:  
 Храмцов Олег Александрович

(Храмцов О.А.)  
 «25» октября 2016г.

Диплом является государственном документом  
о профессиональной подготовке

Диплом имеет право на ведение нового вида  
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 334  
10.07.2006 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ДИПЛОМ**

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПШ № 775548

Настоящий диплом выдан Кривошапину Александру  
Олегу Александровичу  
в том, что он(а) с 1 октября 2005 по 20 июня 2006 г.  
прошел(а) профессиональную подготовку в (на)  
Московском государственном  
экономическом университете  
по магистре «Бухгалтерский учет  
предприятий (бухгалтерия)»


Государственная аттестационная комиссия решением от 26 июня 2006  
удостоверит право (соответствие квалификации) Кривошапину  
Олегу Александровичу  
на ведение профессиональной деятельности в сфере Бухгалтерский  
учет предприятий (бухгалтерия)

Город Москва год 2006

Исполнительный директор Б.К.

ИПШ Диплом 1206





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Храмунову Александру Олеговичу 16-апреля 2012 г. по 30-апреля 2012 г. в том, что он(а) с 16-апреля 2012 г. по 30-апреля 2012 г. повышал(а) свою квалификацию в (на) НОУ ВПО Московский финансово-промышленный университет «Синергия» по программе «Оценочная деятельность» в объеме 104 часов

За время обучения с(а) 16-апреля 2012 г. по 30-апреля 2012 г. и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
Обязательные дисциплины	72	
Дисциплины по выбору	32	отлично
Итоговые комплексные экзамены		
<b>Итого</b>		

Протокол нет (при наличии протокола)  
 выдан 16-апреля 2012 г. (дата выдачи)  
 в количестве 1 экземпляра (количество)  
 № нет (номер свидетельства)  
 Москва 16-апреля 2012 г. (дата выдачи)  
 Подпись (подпись лица)  
Сидорова (подпись)  
 Москва 16-апреля 2012 г. (дата выдачи)

Свидетельство является официальным документом о повышении квалификации

Регистрационный номер 0270